



CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

EN ANTOFAGASTA, a 22 de noviembre de 2012, comparecen, don **JUAN EMILIO SANTIAGO ARAYA**, chileno, casado, de profesión ingeniero constructor, Cédula Nacional de identidad número 5.405.482-3, actuando a nombre y representación y como Director subrogante del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, en adelante "SERVIU", persona jurídica de Derecho Público, servicio público del Estado, Rol Único Tributario 61.814.000-8, según consta del D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976 y del D.S. N° 193 (V. y U.) de 2 de noviembre de 1988, que lo designa Director subrogante del Servicio citado, como también conforme lo dispuesto en el D.L. N° 1.305 de 1975, ambos con domicilio en Pasaje La Frontera N° 110, Antofagasta, por una parte, como comodante, y por la otra, como comodataria, doña **ELIZABETH ALEJANDRA CAMERON OVANDO**, chilena, casada, relacionadora pública, cédula nacional de identidad N° 10.986.845, en su calidad de Directora Regional y a nombre y representación de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, en adelante, "Fundación Integra", persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, concedida mediante D.S. N° 900 del Ministerio de Justicia, de fecha 12 de junio de 1979, ambas con domicilio en esta ciudad, en calle Manuel Antonio Matta N° 1999, segundo piso, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: SERVIU Región de Antofagasta es dueño del terreno ubicado en avenida Argentina N° 254, Antofagasta, rol de avalúo N° 329-017, de una superficie de 377,64 m², y que presenta los siguientes deslindes y medidas: AL NORTE: en 12,58 metros con otros propietarios; AL SUR: en 15,29 metros con otros propietarios; AL ORIENTE: en línea quebrada de 4 trazos, de 10,00 metros, de 6,00 metros, de 6,00 metros y de

5,85 metros, todas con terrenos fiscales; y AL PONIENTE: en 27,10 metros con Avenida Argentina.

El dominio en mayor cabida de SERVIU Región de Antofagasta consta de inscripción de fojas 365 N° 467 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año 1960.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **JUAN EMILIO SANTIAGO ARAYA**, en la representación invocada, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR o FUNDACIÓN INTEGRA**, debidamente representada por su Directora Regional doña **ELIZABETH CAMERON OVANDO**, quien lo acepta y recibe en tal calidad, obligándose a restituirlo a SERVIU Región de Antofagasta en el plazo que más adelante se estipulará.

TERCERO: El plazo de vigencia del presente contrato será de 5 años contados desde la fecha de suscripción del presente instrumento.

CUARTO: Que el presente contrato de comodato se confiere en especial consideración a los objetos o fines en virtud de los cuales la comodataria solicitó el inmueble indicado, esto es, para instalar dependencias afines para la atención de menores de alta vulneración social, como jardín infantil y para el cumplimiento de las labores administrativas de la Fundación.

Queda expresamente prohibido destinar el terreno a usos ajenos a las actividades propias que sirvieron de base a la solicitud de comodato, pasando a constituir causal de término inmediato del comodato dicha infracción.

Asimismo quedará expresamente prohibido se arriende o se ceda el uso de parte o todo del terreno a terceros, disposición que en caso de vulnerarse también constituirá causal de término inmediato del comodato.

De la misma forma la comodataria se compromete a velar por el no deterioro del entorno común o de terrenos colindantes, evitando realizar actividades que puedan atentar contra la sana convivencia o bienestar de los habitantes del sector, obligándose en caso de serlo necesario, a que todas las actividades que se realicen en el lugar cuenten con las autorizaciones de las autoridades correspondientes si procedieran.

QUINTO: Cualquier modificación y/o construcción de nuevo proyecto a construir en el terreno que por este acto se entrega en comodato, deberá ceñirse a lo establecido en

la ley y Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, el plan regulador comunal y su ordenanza local y deberá contar con la aprobación de los organismos competentes y con la autorización de SERVIU Región de Antofagasta.

Asimismo, la comodataria no podrá instalar infraestructura alguna que contravenga los términos establecidos en el presente contrato.

SEXTO: El presente comodato confiere a la comodataria plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas, recursos para llevar a cabo la administración de las actuales dependencias, emplazadas en el terreno de equipamiento que se cede en comodato, si las hubiere.

SÉPTIMO: SERVIU Región de Antofagasta queda liberado de las responsabilidades por daños o perjuicios que se originen por accidentes de cualquier naturaleza que se produjeran con motivo de las actividades u obras, como asimismo por obras de construcción, ampliación, remodelación o mejoramientos que se desarrollen en el equipamiento que por este acto se entrega en comodato.

OCTAVO: El terreno se entrega en las condiciones en las que se encuentra actualmente, que es ampliamente conocido por las partes, no correspondiendo a SERVIU Región de Antofagasta pago alguno por su reparación o consumos de servicios básicos.

NOVENO: En caso de ponerse término al presente contrato, de forma anticipada, por incumplimiento de algunas de las disposiciones descritas en este instrumento como en las resoluciones citadas, de parte de la comodataria, se procederá a la restitución del inmueble para ser entregado a otra institución y lo construido y/o reparado sobre él, deberá ser retirado, no correspondiendo a este Servicio Regional pago alguno por este concepto, de no ser posible su retiro.

UNDÉCIMO: Conforme a la Ley N° 17.235, el comodatario deberá, si procede, pagar el correspondiente impuesto territorial (contribuciones), gestión que deberá acreditarse anualmente ante SERVIU Región de Antofagasta, para lo cual la comodataria deberá hacer llegar una copia comprobante del pago de dichos tributos mediante carta.

DUODÉCIMO: SERVIU Región de Antofagasta, inspeccionará el terreno para verificar si se utilizó para los fines por los que fuera entregado, en cualquier momento de la época de vigencia del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: SERVIU Región de Antofagasta, se reserva la facultad de poner término anticipado al presente contrato, en atención a las eventuales necesidades de

operación del Servicio, informando de este hecho a la comodataria, a lo menos con 60 días de anticipación.

DÉCIMO CUARTO: En cumplimiento a la Circular N° 030 de fecha 20 de Septiembre de 1991 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, la comodataria, en el mes de Diciembre de cada año, presentará mediante carta, si fuera procedente, los recibos de agua, luz y contribuciones (si procede) debidamente pagados, debiendo quedar copia de ellos en la Unidad Terrenos de SERVIU Región de Antofagasta.

DÉCIMO QUINTO: Al presente contrato se hacen plenamente aplicables las disposiciones del libro IV, Título XXX sobre el comodato del Código Civil y en especial la del Art. 1.489 del mismo cuerpo legal, fijándose una condición resolutoria para la inmediata restitución del bien raíz en caso que no se cumpla con el objeto del contrato o se dé al inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentado por el comodatario al momento de solicitarlo.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Antofagasta y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: Se deja constancia que de conformidad al artículo N° 61 de la Ley N° 16.391, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el artículo N° 68 de la Ley N° 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N° 16.392, por lo que se considerará como escritura pública, para todos los efectos legales, desde la fecha de su protocolización.

DÉCIMO OCTAVO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

DÉCIMO NOVENO: Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo 46 de la Ley N° 20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 315 de 2011 del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo 53 N° 2 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo al margen la inscripción de dominio vigente.

VIGÉSIMO: Los comparecientes en este acto facultan al SERVIU Región de Antofagasta para que en su nombre y representación proceda a otorgar las escrituras rectificatorias de errores u omisiones de la presente escritura, para requerir las inscripciones o subinscripciones pertinentes y suscribir minutas que enmienden o suplan las designaciones defectuosas del presente instrumento.

VIGÉSIMO PRIMERO: Se adjunta al presente contrato, inventario de los bienes muebles que guarnecen el inmueble que por este acto se entrega en comodato, que las partes acuerdan pasa a ser parte integrante del presente contrato.

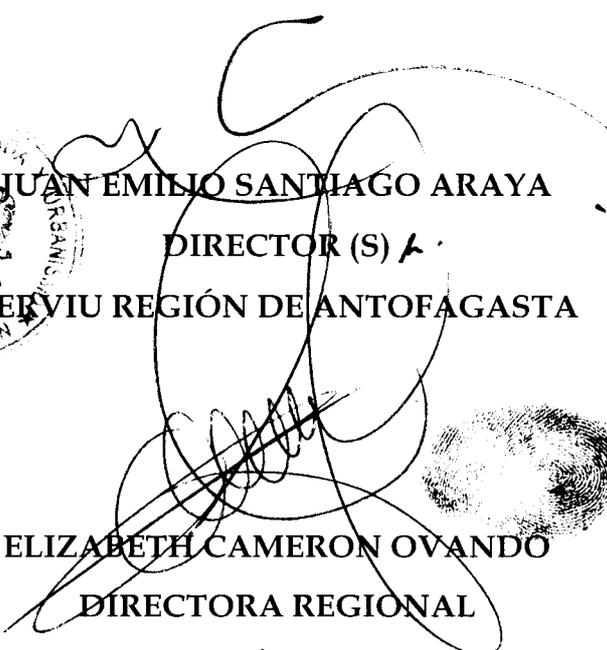
VIGÉSIMO SEGUNDO: Es obligación de la comodataria realizar los trámites de protocolización del instrumento que por este acto se celebra, gestión que deberá realizarse dentro de 15 días a contar desde la fecha del presente acto, plazo en el cual deberá entregarse copia íntegra de los documentos protocolizados a SERVIU Región de Antofagasta en las oficinas de su Departamento Jurídico. En caso de no cumplirse con el plazo establecido, SERVIU quedará facultado para dejar sin efecto el presente comodato.

PERSONERÍAS: La personería de don JUAN EMILIO SANTIAGO ARAYA, para actuar en representación de SERVIU Región de Antofagasta, consta de D.S. N° 193 (V. y U.) de 2 de noviembre de 1988, que lo designa Director subrogante de dicha institución.

La representación de doña ELIZABETH ALEJANDRA CAMERON OVANDO, a nombre de la Fundación Educacional para el desarrollo integral del menor consta de escritura pública de mandato especial, revocación y ratificación celebrada en el oficio notarial de doña Nancy de la Fuente Fernández con fecha catorce de marzo de dos mil doce.

Ambos documentos son conocidos por las partes comparecientes y por el Notario que autoriza.


JUAN EMILIO SANTIAGO ARAYA
DIRECTOR (S)
SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA


ELIZABETH CAMERON OVANDO
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRAL

