



27/2014

## COMODATO

### SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE

A

### FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En Talca, a 25 de Septiembre de 2014, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Organismo Público, RUT N°61.819.000-5, representado por Don **JUAN FRANCISCO ORDENES DAZIANO**, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N°12.787.623-1, Ingeniero Comercial, Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule y en tal calidad en su nombre y representación, según se acreditará, ambos con domicilio en Calle 4 Norte, entre 4 y 5 Oriente N° 1154, 1° piso, Edificio Alameda Office de la ciudad de Talca y la **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, en adelante, **FUNDACIÓN INTEGRA**, Rut: **70.574.900-0**, representado según se acreditara, por su Directora Regional doña **CLAUDIA CUCURELLA BUSTOS**, Cédula Nacional de Identidad N°9.222.998-k, chilena, educadora de párvulos, soltera, ambos domiciliados en 5 Oriente N°1201, Edificio Zaror, de la comuna de Talca, los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

**PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE.** El **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, es dueño del inmueble ubicado en calle Circunvalación norte s/n, esquina 5 oriente, de la comuna de Talca, Rol de avalúo: 3706-139, inscrito a mayor extensión a fojas 16149, N°6920 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 2000.

**SEGUNDO: COMODATO.** Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°3348 de 30 de Septiembre de 2014 del SERVIU Región del Maule, don **JUAN FRANCISCO ORDENES DAZIANO**, en la representación en que comparece, entrega en comodato por el plazo de **5 años**, contados desde la resolución que aprueba el presente contrato, el retazo de terreno del inmueble ubicado en calle Circunvalación norte s/n, de la comuna de Talca, que tiene una superficie aproximada de 3.000 m<sup>2</sup> y tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** En tramo A-B con 50 mts.; **ORIENTE:** En tramo B-C con 60 mts.; **SUR:** En tramo C-D con 50 mts.; y **PONIENTE:** En tramo D-A con 60 mts., según plano SERVIU-VII/UGS.N°08/2014, para quien acepta su representante legal doña **CLAUDIA CUCURELLA BUSTOS**, ya individualizada en la comparecencia.

**TERCERO: USO Y DESTINO.** Se deja constancia que el comodatario se obliga a usar el terreno para la construcción de una **SALA CUNA Y JARDÍN INFANTIL**, principal antecedente que el comodante consideró para la celebración de este contrato y que las partes elevan a la calidad esencial. El incumplimiento de esta obligación, de conformidad a lo indicado más adelante, faculta al Serviu Región del Maule para poner término *ipso facto* al contrato y solicitar la inmediata devolución del inmueble, bastando para ello un informe de la Unidad de Gestión de Suelos y el certificado del Ministro de Fe del Servicio.

**CUARTO: OBLIGACIONES.** El comodatario está obligado a mantener en óptimas condiciones el terreno entregado, como así también las instalaciones que en él existan o se construyan. El comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que el inmueble se encuentre en óptimas condiciones de uso. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciera el comodatario en la propiedad, deberán ser autorizadas por este Servicio y serán de exclusivo costo del comodatario, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, pasando dichas mejoras y construcciones a ser del dominio del Servicio de Vivienda y Urbanización, al término del contrato. El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble, sea que los cause personalmente o los causen los dependientes, asociados o personas a las que haya permitido el acceso al lugar.

**QUINTO: GASTOS.** Los gastos de cuidado, conservación y las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc), serán de cargo del comodatario ante los servicios que correspondan. Por lo tanto, la **FUNDACIÓN INTEGRAL** deberá mantener el aseo, el ornato y las condiciones de seguridad del inmueble cedido. Asimismo, al comodatario le corresponderá el pago de los impuestos territoriales con que se encuentre gravado el inmueble entregado en comodato, debiendo informar al SERVIU una vez efectuado el pago correspondiente, adjuntando copia del comprobante respectivo.

**SEXTO: CONDICIÓN RESOLUTORIA.** Se deja expresa constancia que en caso de que se configure una de las siguientes causales:

- a) Que el comodatario dé al inmueble un uso o destino que se aleje del establecido en el contrato; o las Condiciones indicadas; o
- b) Que el comodatario no pague los impuestos territoriales correspondientes. El Serviú Región del Maule, podrá poner término ipso facto al presente contrato, bastando para ello solo el informe de la Unidad de Gestión de Suelos y el certificado del Ministro de Fe del Servicio.

En relación a la letra b) que antecede y si el comodatario se hubiera obligado a ejecutar obras de construcción o remodelación en el inmueble entregado en comodato, éstas deberán iniciarse dentro del primer año de vigencia del contrato y no podrán exceder de un plazo máximo de tres años, plazo que no podrá ser prorrogado. En este caso será sometido al seguimiento de la ejecución del proyecto presentado. Este seguimiento estará a cargo de la Unidad de Gestión de Suelos del Serviú Región del Maule, quien revisará el cumplimiento de los fines o estado de avance del proyecto para el cual fue autorizado el uso del inmueble.

**SEPTIMO: CONTROL. SERVIU podrá** efectuar inspecciones **periódicamente** al inmueble entregado en comodato, para efectos de informar el cumplimiento del contrato, en cuanto al mantenimiento del mismo, al avance de la construcción en su caso, al pago de los servicios básicos y otros aspectos relevantes, debiendo emitir un informe en el cual se deje constancia de la inspección.

**OCTAVO: PRÓRROGA.** Si desea perseverar en el comodato, el comodatario deberá solicitar por escrito y con una anticipación de 3 meses previo al vencimiento del contrato, la prórroga del presente contrato, el que será evaluado por el SERVIU Región del Maule.

**NOVENO: RESERVA DE DERECHO.** El Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule en su condición de comodante y propietario del inmueble se reserva la facultad de poner término anticipado del contrato lo que deberá contar con un aviso previo al interesado con un plazo no superior a 6 meses. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en la Circular número 16 de fecha 21 de marzo de 2013 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

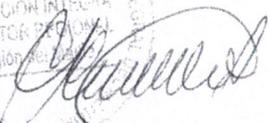
NOTARIO  
PUBLICO  
TALCA

**DECIMO: FORMALIDAD:** El presente instrumento tiene el carácter de escritura pública una vez protocolizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley N°16.391, en relación con el artículo 68 de la Ley N°14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N°16.392.

**DÉCIMO PRIMERO: PERSONERÍAS:** La personería de don **JUAN FRANCISCO ORDENES DAZIANO**, para representar al SERVIU Región del Maule, consta de las facultades que me confieren el D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, el Decreto N°43, de V. y U., de 25 de Abril de 2014 y el D.F.L N° 29 de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

La personería de doña **CLAUDIA CUCURELLA BUSTOS**, para representar a la Fundación Integra, emana del mandato especial, revocación inscrito en el repertorio N°6352-2014 en la Trigésima Séptima Notaría Pública de Santiago, de fecha 6 de Junio de 2014, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.-

  
JUAN FRANCISCO ORDENES DAZIANO  
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DEL MAULE  
C. I. N° 12.787.623-1

  
CLAUDIA CUCURELLA BUSTOS  
C. I. N° 9.222.998-K  
DIRECTORA REGIONAL DEL MAULE FUNDACION INTEGRA  
Rut N° 70.574.900-0

  
SERVIU REGION DEL MAULE  
DEPTO. SELLOS  
TALCA

CERTIFICO QUE un ejemplar igual al presente documento y que consta de 03 fojas se encuentra protocolizado con el N° 2.027 en el Registro correspondiente al mes de NOV. y agregado al final de el bajo el N° 637 07 NOV. 2014  
Talca,

ARTURO CASTRO SALGADO  
NOTARIO  
PUBLICO  
TALCA