

CONTRATO DE COMODATO
ENTRE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Y

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR.

En Santiago, a **10 5 DIC. 2014** del 2014, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, en adelante e indistintamente, el **Instituto**, el **IPS**, o el **Comodante**, servicio público descentralizado, RUT 61.979.440-0, representado por su Director Nacional (TP), don **PATRICIO CORONADO ROJO**, chileno, Administrador Público, cédula nacional de identidad N° 8.775.371-9, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 886, 2° Piso, comuna de Santiago; y la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, en adelante e indistintamente, **Fundación Integra**, la **Fundación**, o la **Comodataria**, entidad de derecho privado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sin fines de lucro, RUT 70.574.900-0, representada por su Directora Ejecutiva, doña **ORIELE ROSSEL CARRILLO**, chilena, Sicológa, cédula nacional de identidad N° 11.850.641-3, ambas domiciliadas en calle Alonso Ovalle N° 1180, comuna de Santiago, han convenido en la suscripción del contrato de comodato que se regirá por las normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

PRIMERO: LAS ENTIDADES CONCURRENTES.

El Instituto de Previsión Social, conforme a lo establecido en los artículos 53 y siguientes de la Ley N° 20.255, sobre Reforma Previsional, le corresponde, entre otras funciones, la administración de los regímenes previsionales de las antiguas cajas de previsión y del Servicio de Seguro Social, y de los demás beneficios que el Instituto de Normalización Previsional entregaba, salvo los contemplados en la Ley N° 16.744, conformándose su patrimonio con todos los bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales de propiedad del Instituto, en virtud de lo dispuesto en el artículo N° 10 del D.F.L. N° 4, de 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, con excepción de aquellos que se destinaron al Instituto de Seguridad Laboral, mediante Resolución Exenta del IPS N° 51, de fecha 04 de febrero de 2010, del mencionado Ministerio.

Fundación Integra es una persona jurídica de derecho privado, que se rige por sus estatutos, por las normas del título Trigésimo Tercero del Libro Primero del Código Civil y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que le sean aplicables. La Fundación tiene por objeto contribuir a la superación de las desigualdades en nuestro país, con la implementación de un proyecto nacional dirigido a los niños de escasos recursos menores de 6 años, favoreciendo así su desarrollo intelectual, emocional, social y nutricional, que les permita superar la desventaja con la que acceden a la educación básica y que contribuya a solucionar el problema de su cuidado.

SEGUNDO: CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN EN QUE SE INSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO.

El Instituto y la Fundación han celebrado un Convenio de Colaboración, en virtud del cual, dentro de los objetivos, funciones, atribuciones y gestión de ambas entidades, se acordó una mutua colaboración conforme a lo señalado en dicho Convenio, el que tiene como objetivo general, coordinar los esfuerzos y realizar las acciones que impulsen y fomenten el apoyo, a fin de colaborar entre otras finalidades, la obtención de una educación parvularia de calidad de los niños y niñas mayores de 3 meses y menores de 4 años que viven en situación de pobreza o vulnerabilidad social en la comuna de Puerto Montt y sus alrededores, así como también de los niños y niñas que se encuentran en dicho rango etario y que sean descendientes por consanguinidad en toda la línea recta de los pensionados o usuarios del IPS, permitiendo de

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DEPARTAMENTO DE
CONTRATACIONES SOCIAL


esta manera a las instituciones involucradas fortalecer su trabajo en beneficio de la comunidad.

TERCERO: PROPIEDAD DEL INMUEBLE SOBRE EL QUE RECAE EL PRESENTE CONTRATO.

El inmueble ubicado en calle Urmeneta N° 251, de la comuna y ciudad de Puerto Montt, se encuentra inscrito en mayor extensión en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, a fojas 228 Vta., número 330, del año 1958, el cual era propiedad de una de las ex cajas de previsión fusionadas en el ex Instituto de Normalización Previsional, por lo que, con arreglo a los artículos 3° de la Ley N° 18.689; 53 y 54 de la Ley N° 20.255; y 10 del Decreto con Fuerza de Ley N° 4, del 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, es hoy de dominio del IPS. Su rol de contribuciones es el N° 43-04 la comuna de Puerto Montt.

El Instituto tiene la facultad legal de administrar su patrimonio propio de conformidad a las normas contenidas en el Decreto con Fuerza de Ley N° 17 de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social; artículo 53 y siguientes de la Ley N° 20.255, sobre Reforma Previsional, y por imperativo legal debe dar uso racional del mismo, tanto desde una perspectiva económica como de su gestión.

CUARTO: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE EN COMODATO.

Mediante el presente instrumento, y dentro de lo establecido en el Convenio Marco de Colaboración precedentemente indicado, el Instituto de Previsión Social y Fundación Integra vienen en celebrar un contrato de comodato, entregando el IPS la totalidad del inmueble singularizado en la Cláusula Tercera precedente, la que será recibida por la comodataria, en el estado en que se encuentra, el cual es conocido por la Fundación.

QUINTO: OBJETO O AFECTACIÓN DEL COMODATO.

El inmueble que se entrega en comodato sólo podrá ser destinado por la comodataria al desarrollo de actividades culturales, educacionales y de extensión, ejecutando los programas y beneficios sociales señalados en el Convenio Marco de Colaboración a que se refiere la Cláusula Segunda del presente contrato, obteniéndose de esta manera un mejor uso de la infraestructura de que dispone el Estado, de acuerdo con lo establecido en los artículos 3°, inciso segundo, y 5°, de la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado.

SEXTO: ACUERDOS ESPECÍFICOS DE LAS PARTES RELATIVOS A LAS INVERSIONES SOBRE EL INMUEBLE.

Conforme a lo señalado en el Convenio de Colaboración suscrito entre los contratantes, se acordó la ejecución de inversiones en el inmueble referido, tendientes a mejorar su infraestructura, consignándose el tiempo de duración de los trabajos correspondientes. Las partes dejan establecido que las mejoras y habilitaciones serán efectuadas por la comodataria, sea por sí o por un tercero a su entero y total costo, sin derecho a indemnización ni reembolso alguno. La ejecución de las obras será supervisada por el Subdepartamento de Arquitectura, dependiente del Departamento de Administración e Inmobiliaria del Instituto.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA.

1.- Realizar las inversiones señaladas en el "Proyecto de Establecimiento Educacional Inicial Meta Presidencial 2014-2018" en el inmueble que se entrega en comodato, el cual se entenderá formar parte del presente Contrato.



2.- Ejecutar y terminar dentro del plazo de un año las obras que contempla el Proyecto antes referido, contado a partir de la fecha de la Resolución Exenta del IPS que aprueba el presente instrumento.

3) La comodataria deberá reservar el 30% de la matrícula en cada una de las aulas habilitadas a los niños y niñas que sean mayores de 3 meses y menores de 4 años, descendientes por consanguinidad en toda la línea recta de los pensionados o usuarios del Instituto.

4) La comodataria deberá emplear la parte del inmueble entregado en comodato, directamente y para los objetos referidos en la Cláusula Quinta de este instrumento.

5) La Fundación tiene la obligación de mantener el debido control y resguardo de las dependencias del inmueble comprendidas en el Comodato que por este instrumento se le entregan.

6) La comodataria se obliga a mantener en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento las dependencias e instalaciones comprendidos en el presente Contrato, empleando para ello el mayor cuidado en su mantención y conservación, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueran necesarios durante todo el período de vigencia del Contrato y hasta la entrega material del inmueble. De acuerdo a lo estipulado, la comodataria será responsable, sin derecho a indemnización, reembolso ni indemnización de ninguna especie, de reparar a su costo todo deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, en cualquiera parte de su estructura, dependencias e instalaciones.

7) La Fundación deberá hacerse cargo de las inversiones que determine el comodante, de acuerdo al deterioro de la propiedad observado por éste, durante el transcurso del Comodato. Será causal de término anticipado del Comodato, si la comodataria no efectuare las inversiones que el comodante determine, de acuerdo al deterioro observado del inmueble objeto del presente contrato y según lo expuesto en la cláusula sexta de este instrumento.

8) La comodataria se obliga a pagar puntualmente los consumos y servicios necesarios para el funcionamiento del inmueble, tales como: agua, energía eléctrica, gas, y otros de similar naturaleza que irrogue la ocupación del inmueble. Asimismo, se obliga a pagar íntegramente ante la Tesorería General de la República todas y cada una de las cuotas del impuesto territorial, cuyo rol de contribuciones es el N° 43-04 de la comuna de Puerto Montt, como asimismo, los servicios de aseo que se devenguen durante todo el periodo de vigencia del Contrato y hasta la devolución material del mismo al comodante. La Fundación deberá rendir cuenta anual y documentada respecto del cumplimiento de estas obligaciones. El incumplimiento de las mismas – pago y rendición de cuentas anual y documentada - será causal de terminación del Contrato, debiendo restituirse el inmueble de inmediato y ante el simple requerimiento escrito del comodante.

9) La comodataria se obliga a permitir el acceso al comodante, o a quien éste designe, para inspeccionar en cualquier momento todo o parte del bien entregado en comodato, y a facilitar la información que en ese ámbito se le requiera, coordinación de las partes.

10) La comodataria se obliga a restituir el inmueble dado en comodato con todas las mejoras realizadas, de acuerdo a lo convenido en el presente Contrato, sin derecho a indemnización ni reembolso alguno.

11) Se entienden formar parte del presente Contrato, todas las obligaciones y compromisos que asume la Fundación en virtud del Convenio de Colaboración señalado en la Cláusula Segunda de este instrumento, o de otros anexos que suscriban las partes.

12) La comodataria será responsable única y exclusivamente de cumplir con todas las normas legales, reglamentarias, municipales y administrativas que digan relación con el funcionamiento del inmueble dado en comodato, liberando al Instituto de toda responsabilidad sobre el particular.

OCTAVO: PROHIBICIÓN DE CEDER EL INMUEBLE DADO EN COMODATO.

Se prohíbe expresamente a la comodataria, ceder en todo o en parte y a cualquier título el inmueble que por el presente instrumento se otorga en comodato. La infracción de esta obligación dará derecho al comodante para solicitar la restitución inmediata del inmueble.

NOVENO: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

En orden a lograr una adecuada y eficiente coordinación de las acciones y actividades a que dé lugar el presente contrato, cada una de las partes designará a dos funcionarios de su dependencia, uno en calidad de Administrador Titular y el otro de Administrador Suplente, con el objeto de velar por el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que emanadas del presente instrumento.

Déjese establecido que los mismos funcionarios que sean designados administradores del Convenio de Colaboración, lo serán también del presente contrato con las mismas funciones y atribuciones señaladas en dicho Convenio.

DÉCIMO: VIGENCIA Y TERMINACIÓN DEL COMODATO.

El presente contrato de comodato tendrá un plazo de vigencia de diez años contados desde la total tramitación de la Resolución Exenta que lo apruebe, renovándose automática, tácita y sucesivamente por períodos iguales de 3 años, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término por intermedio de carta certificada dirigida al domicilio del otro contratante, con a lo menos seis meses de anticipación a la fecha de término del período de vigencia inicial o de la prórroga que estuviere en curso, entendiéndose por domicilio, el indicado en el presente instrumento, salvo que previamente se informare otro a la contraparte mediante carta certificada.

Por su parte, será causal de terminación del presente Contrato el incumplimiento del comodatario de algunas de las obligaciones consignadas en este Instrumento y en el Convenio de Colaboración, como también la no ejecución del Proyecto de Inversión en los términos propuestos y en el tiempo establecido, o de cualquier otro Anexo a este instrumento que sea suscrito por las partes.

UNDÉCIMO: MANDATO.

Las partes confieren poder irrevocable y gratuito al Instituto de Previsión Social para que, actuando en su nombre y representación pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura en relación con la individualización de los comparecientes a este acto, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otra cláusula que fuere necesario a juicio del Instituto de Previsión Social o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente las estipulaciones contenidas en este instrumento, como asimismo, en cualquier estipulación no principal, pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar. El Instituto de Previsión Social acepta el mandato otorgado en los términos referidos y los mandantes lo liberan de la obligación de rendir cuenta

Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.



DUODÉCIMO: GASTOS ESCRITURACIÓN.

Los gastos originados por el otorgamiento de esta escritura y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo exclusivo de la parte comodataria.

DÉCIMO TERCERO: DOMICILIOS.

Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago sometándose a la jurisdicción de sus Tribunales.

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍAS Y EJEMPLARES.

La personería de don Patricio Coronado Rojo, para representar al Instituto de Previsión Social, en su calidad de Director Nacional, Transitorio y Provisional (TP), consta en el Decreto Supremo N° 10, de fecha 14 de marzo de 2014 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, el que fue dictado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la ley N° 19.882.

La personería de doña Oriele Rossel Carrillo para representar a Fundación Integra en su carácter de Directora Ejecutiva, consta en escritura pública de fecha tres de abril de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza.

El presente Contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, fecha y validez, quedando dos en poder de cada parte.



**ORIELE ROSSEL CARRILLO
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA.**



INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DIRECTOR NACIONAL



**PATRICIO CORONADO ROJO
DIRECTOR NACIONAL (TP)
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL.**

MEES/APR/MEM/NFA.



INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DEPARTAMENTO DE
CONTRATACIONES