

B. N. B. 2027



26 MAR. 2019



Rep: 2027
27 MAR. 2019

CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

REP/JDLMS/SPP/spp

En Valdivia, República de Chile, a **26 MAR. 2019** de **2019**, comparecen: por una parte don **RAÚL CRISTÓBAL ESCARATE PETERS**, chileno, divorciado, arquitecto, cédula de identidad número 12.558.370-1, en su calidad de Director Regional de **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DÉCIMO CUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número **61.818.002-6**, y en su nombre y representación, según se acreditará, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Alemania N°799 de Valdivia, en adelante el "**COMODANTE**"; y por la otra parte, doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula de identidad N°8.296.373-1, en su calidad, según se acreditará, de Directora Regional de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho privada sin fines de lucro, Rol Único Tributario **N°70.574.900-0**, ambos para estos efectos, con domicilio en calle Esmeralda N°679, de la comuna y ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante el "**COMODATARIO**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidades mediante las respectivas cédulas, y exponen que han convenido lo siguiente:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos, es dueño del inmueble ubicado en la comuna de Valdivia, denominado Lote 1-FI. - de una superficie de 1.515 mts2. El emplazamiento se encuentra en un polígono casi regular, según informe terreno del Servicio N°39/2018, suscrito por el Encargado de Gestión de Suelos los deslindes del denominado Lote 1-FI. - son: **Norte:** Lado G-H con Lote 1-JJ, en 39,21m; **Sur:** Lado C-D con Proyección Los Algarrobos, en 38,86m; **Este:** Lado H-C con calle Nueva, en 44,54m; **Oeste:** Lado G-D con Lote 1-SS, en 34,42m. La propiedad para efectos de su contribución territorial figura enrolada ante el Servicio de Impuestos Internos con el **Rol de Avalúo N°341-34**, de la comuna de Valdivia. El referido inmueble se encuentra inscrito a fojas **1454 N°1986** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, Registro de Propiedad del año 2001. plano archivado con el N° 304 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año 2017

SEGUNDO: Por el presente instrumento y en cumplimiento de lo establecido en la **Resolución Exenta N°221**, de fecha **08 de marzo de 2019**, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, don **RAÚL CRISTÓBAL ESCARATE PETERS**, en la representación que inviste, entrega en comodato a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, para quien acepta su directora doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, ya individualizada, el inmueble singularizado en la cláusula primera.

TERCERO: El presente comodato se otorga por el plazo de **diez años**, contado desde la fecha de la resolución exenta del Servicio de Vivienda y Urbanización que lo apruebe renovándose

GOBIERNO NAVARRA
NOT. 7
SIN. 1

de forma automática, tacita y sucesivamente, por igual periodo de años, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle termino, mediante el envío de carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte, con al menos seis meses de anticipación a la fecha de término de plazo de vigencia inicial o de la prórroga que estuviera en curso. Para estos efectos, se entenderá por domicilio de las partes, el señalado por cada una en el presente instrumento, salvo que previamente se haya informado mediante carta certificada, un nuevo domicilio a la contraparte.

CUARTO: El comodatario destinará el inmueble entregado en comodato a las funciones propias de un establecimiento educacional de educación inicial, lo cual involucra lograr el desarrollo pleno y aprendizaje significativo de niños y niñas de la región, a través de un proyecto educativo de calidad, con la participación activa de los equipos de trabajo, familia y comunidad. -

QUINTO: El comodatario se obliga a utilizar el inmueble única y exclusivamente para los fines señalados, quedando prohibido al comodatario realizar o permitir en el inmueble, cualquier actividad que atente contra la normativa vigente, las buenas costumbres y el orden público.

SEXTO: Se deja constancia que una vez finalizado el presente contrato o dispuesta su terminación por cualquier causa, las obras de construcción o remodelación introducidas al inmueble durante su vigencia, pasarán a propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, sin que ello irroque gasto o costo alguno para el comodante. -

SÉPTIMO: El comodatario se obliga a pagar los consumos de electricidad, agua potable, internet, telefonía, gastos comunes, aseo domicilio, impuesto territorial y cualquier otro gasto que se devengue durante todo el periodo de vigencia del contrato, hasta la restitución del inmueble al comodante, respecto del terreno que se le entrega en comodato.

OCTAVO: Se prohíbe al comodatario usufructuar del inmueble y traspasarlo total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a cualquier persona natural o jurídica, ni dar en préstamo o arrendar el inmueble, total o parcialmente, a un tercero, ni darle uso habitacional ni de estacionamiento de vehículos, o para la instalación de una actividad comercial.

NOVENO: El comodatario se obliga a restituir el inmueble en las mismas condiciones en que fuera entregado. Asimismo, se compromete a mantener el inmueble libre de la ocupación de terceros, evitando cualquier asentamiento irregular en el terreno. Además, se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación presentación y funcionamiento, empleando el cuidado correspondiente y realizando todas las mejoras y gastos necesarios para tal fin. -

DÉCIMO: Ante el evento que el comodatario no cumpla con el objeto del comodato señalado en la cláusula cuarta, como también en los casos en que se dé al comodato un uso o destino que se aleje de lo establecido en el presente instrumento, no se cumplan las condiciones convenidas o de normativa interna o en el supuesto que el comodatario no pague los gastos señalados en la cláusula séptimo, o incumpla cualquiera de las obligaciones que impone el presente comodato, se procederá a la inmediata resolución del presente contrato por vía administrativa y sin forma de juicio, caso en el cual el comodatario deberá pagar la totalidad de las cuentas domiciliarias e impuestos correspondientes al inmueble, devengados hasta su restitución formal al comodante. En virtud de lo indicado, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, se reserva la facultad de efectuar inspecciones periódicas que permitan fiscalizar el uso y destino del inmueble, y el cumplimiento general de las obligaciones pactadas. Sin perjuicio de lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, se reserva a su absoluto arbitrio, la facultad de poner término anticipado al contrato de comodato, sin expresión de causa, mediante aviso previo al interesado, otorgando al comodatario un plazo prudencial para su restitución.



DECIMO PRIMERO: 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 efecto, se deja expresa constancia de que el presente instrumento, una vez protocolizado, poseerá el valor de Escritura Pública, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 68 de la ley N°14.171 de 1960, y el artículo 61 inciso 3°, de la Ley N°16.391 de 1965, modificado por el artículo 12 de la Ley N°16.392, de 1965.-

DECIMO SEGUNDO: La parte comodataria asume en forma íntegra y total, cualquier tipo de responsabilidad, ya sea en al ámbito civil, penal o de cualquier naturaleza, tanto respecto de los contratantes como de terceros, por los daños y perjuicios que ocurran dentro del inmueble y que se produzcan con motivo u ocasión de la celebración o vigencia del presente comodato, en especial, en aquellos casos que los daños y perjuicios puedan imputarse a la actividad que desarrolle el comodatario en la administración del inmueble, sea que esté autorizada o no por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos. Por otra parte, SERVIU Región de los Ríos se exime de las responsabilidades de cualquier naturaleza que pudieran generarse en caso de realización de obras de construcción, ampliación, remodelación, mantenimiento o mejoramiento de las instalaciones existentes en el inmueble objeto del presente contrato, o que lleguen a existir en él, cuando éstas ocasionen daños y perjuicios a terceros. Asimismo, la parte comodataria asume toda responsabilidad que pueda derivarse de incendios y otros eventos, cualesquiera fueren las causas de ellos, mal cuidado de las construcciones o modificaciones introducidas al inmueble, y en general, por cualquier daño o perjuicio generado a éste, a los contratantes o terceros, atribuible a la tenencia, administración y uso material del inmueble, los cuales deberán ser indemnizados por el comodatario.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos legales que deriven de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valdivia, sometiéndose a la Jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO CUARTO: Todos los gastos notariales y/o conservatorios que deriven de la suscripción y eventual inscripción de este contrato serán de cargo exclusivo de la parte comodataria.

DECIMO QUINTO: Las partes facultan expresamente al abogado encargado titular o subrogante del Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para suscribir las escrituras de aclaración, rectificación o complementarias que fueren necesarias para lograr la correcta celebración del presente instrumento. Asimismo, dejan sin efecto cualquier otro contrato que hayan celebrado con anterioridad sobre el inmueble objeto del comodato, y sus respectivas modificaciones.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares autorizados ante Notario, quedando uno en poder de cada una de las partes. Se solicitará por el comodatario la protocolización del ejemplar restante, dentro del plazo señalado en el artículo 68 Inc. 1° de la ley N°14.171. Sera obligación del comodatario remitir una copia del ejemplar protocolizado al Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización de los Ríos e inscribir una copia debidamente protocolizada en el Conservador de bienes raíces respectivo.

DECIMO SEPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las protocolizaciones, anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. La concesión de esta facultad es desde luego, irrevocable y persistirá, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad e cualquiera de los contratantes o de todos ellos

DECIMO OCTAVO: La personería de don **RAUL CRISTOBAL ESCARATE PETERS**, para representar al **Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos** consta del Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1976, y del Decreto TRA N° 272/64/2018, de fecha 28 de diciembre de 2018, el cual lo designa como Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a expresa petición de ellas.



DECIMO NOVENO: La personería de doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de Mandato especial extendido por escritura pública en la Trigésimo Séptima Notaría de Santiago, de doña Nancy de la Fuente Hernández, con fecha 20 de abril el año 2018, repertorio número 3101-2018.- la que no se inserta por ser conocida de las partes a expresa petición e estas.




RAÚL CRISTÓBAL ESCARATE PETERS
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS




MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO
DIRECTORA REGIONAL LOS RIOS
FUNDACION INTEGRA

Autorizo la firma de don **RAÚL CRISTÓBAL ESCÁRATE PETERS**, cédula de identidad número doce millones quinientos cincuenta y ocho mil trescientos sesenta guión uno, en su calidad de Director Regional del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**, rol único tributario número sesenta y un millones ochocientos dieciocho mil dos guión seis, según consta en Decreto TRA doscientos setenta y dos barra sesenta y cuatro guión dos mil dieciocho, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, C.I N° 8.296.373-1, en representación de **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, C.I N° 70.574.900-0, según consta en Mandato Especial extendido por escritura pública en la Trigésimo Séptimo Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, con fecha 20 de abril de 2018. Se acreditó identidad con las cédulas indicadas, Valdivia, 26 de Marzo de 2019. ejm.-

Comprobado al 27 MAR 2019 y agregado al Protocolo del Bimestre N° 1038 Valdivia. 27 MAR. 2019






Anotada en el Repertorio bajo el Número 2027 inscrita en
fojas 1031 bajo el número 882 en el Registro de
Hipotecas.- Valdivia, 18 de abril de 2019.-





**COPIA DE INSCRIPCION
REGISTRO DE HIPOTECAS**

FOJAS 1031 N° 882 AÑO 2019.

882	9	En Valdivia, a dieciocho de abril del
COMODATO	10	año dos mil diecinueve, ante el Conser-
FUNDACION	11	vador y Archivero Suplente que suscribe,
EDUCACIONAL	12	se presentó para inscribir a nombre de
PARA	13	FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
DESARROLLO	14	INTEGRAL DEL MENOR , persona jurídica de
INTEGRAL	15	derecho privada sin fines de lucro, rol
DEL MENOR	16	único tributario número 70.574.900-0,
DE	17	representada por doña MIRELLA PAOLA
SERVICIO DE	18	CANESSA ROSSO, chilena, casada, educado-
VIVIENDA Y	19	ra de párvulos, cédula de identidad nú-
URBANIZACION	20	mero 8.296.373-1, en su calidad, de Di-
DECIMO CUARTA	21	rectora Regional, ambos para estos efec-
REGION DE	22	tos, con domicilio en calle Esmeralda
LOS RIOS	23	N679, de la comuna y ciudad de Valdivia,
Rep. 2027.	24	Región de Los Ríos, un Contrato Privado
	25	de Comodato, autorizado y protocolizado
	26	en la Tercera Notaría de esta ciudad
	27	ante el Notario Público Titular don Luis
	28	Gonzalo Navarrete Villegas, el 26 de
	29	marzo del año 2019, Repertorio Notarial
	30	



ALEXIS B. ANDRADE

1 N°1.088-2019, por el cual don RAUL CRIS-
2 TOBAL ESCARATE PETERS, chileno, divor-
3 ciado, arquitecto, cédula de identidad
4 número 12.558.370-1, en su calidad de
5 Director Regional de **SERVICIO DE VIVIEN-**
6 **DA Y URBANIZACION DECIMO CUARTA REGION**
7 **DE LOS RIOS**, Persona Jurídica de Derecho
8 Público, rol único tributario número
9 61.818.002-6, y en su nombre y represen-
10 tación, ambos con domicilio para estos
11 efectos en Avenida Alemania N799 de Val-
12 divia, entrega en comodato a la **FUNDA-**
13 **CION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO IN-**
14 **TEGRAL DEL MENOR**, para quien acepta su
15 directora doña MIRELLA PAOLA CANESSA
16 ROSSO, individualizada, el inmueble ubi-
17 cado en la comuna de Valdivia, denomina-
18 do Lote 1-FI. - de una superficie de
19 1.515 mts2. El emplazamiento se encuen-
20 tra en un polígono casi regular, según
21 informe terreno del Servicio N39/2018,
22 suscrito por el Encargado de Gestión de
23 Suelos los deslindes del denominado Lote
24 1-FI. - son: Norte: Lado G-H con Lote
25 1-JJ, en 39,21m; Sur: Lado C-D con Pro-
26 yección Los Algarrobos, en 38,86m; Este:
27 Lado H-C con calle Nueva, en 44,54m;
28 Deste: Lado G-D con Lote 1-SS, en
29 34,42m. La propiedad para efectos de su
30 contribución territorial figura enrolada

ALEXIS B. ANDRADE CORONADO
Conservador
Archivero
Suplente
VALDIVIA



1032

1 ante el Servicio de Impuestos Internos
2 con el Rol de Avalúo N341-34, de la co-
3 muna de Valdivia. El presente comodato
4 se otorga por el plazo de **diez años**,
5 contado desde la fecha de la resolución
6 del Servicio de Vivienda y Urbanización
7 que lo apruebe renovándose de forma au-
8 tomática, tacita y sucesivamente, por
9 igual periodo de años, si ninguna de las
10 partes manifiesta su voluntad de ponerle
11 término, mediante el envío de carta cer-
12 tificada dirigida al domicilio de la
13 contraparte, con al menos seis meses de
14 anticipación a la fecha de término de
15 plazo de vigencia inicial o de la pro-
16 rroga que estuviera en curso. Para estos
17 efectos, se entenderá por domicilio de
18 las partes, el señalado por cada una en
19 el presente instrumento, salvo que pre-
20 viamente se haya informado mediante car-
21 ta certificada, un nuevo domicilio de la
22 contraparte.- El título de dominio se
23 encuentra inscrito a fojas 1454 número
24 1986 del Registro de Propiedad del año
25 2001.- Firma como requirente don Ale-
26 jandro Alarcón Oliva, empleado, de este
27 domicilio.- Rep. 2027 Sol. 265584 Bol.
28 9896.-

**CONFORME CON SU
INSCRIPCIÓN FOTOCOPIADA.
VALDIVIA, 18 ABR 2019**

