

13 MAYO 2019



M. 272509.

CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

(Jardín Pulgarcito, Río Bueno)

REP/JDLMS/SPP/spp

En Valdivia, República de Chile, a **13 MAYO 2019** de **2019**, comparecen: por una parte don **RAÚL CRISTÓBAL ESCARATE PETERS**, chileno, divorciado, arquitecto, cédula de identidad número 12.558.360-1, 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, en su calidad de continuador legal de la Corporación de Mejoramiento Urbano según dispone el artículo 1° inciso 2° del Decreto Supremo N° 355, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado con fecha 28 de octubre de 1976, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 20.174 que crea la Región de Los Ríos, es dueño del resto de un retazo de terreno de 36.981 metros cuadrados ubicado al sur del Río Contra y norte del Camino Río Bueno a Crucero, en el Barrio San Pedro, comuna de Río Bueno, cuyos deslindes especiales según su título son: **Norte**, el Río Contra desde el tope de deslinde de los terrenos llamados Rojas-Cañas, hasta topar con una línea recta que parte del camino público de Río Bueno a Crucero; **Sur**, camino público de Río Bueno a Crucero desde los límites de los terrenos llamados Rojas-Cañas y se prolonga en 275 metros lineales hasta topar con la línea recta del camino al Río Contra que lo separa de terrenos municipales; **Este**, una línea recta que parte desde el Río Contra hasta topar con el camino público de Río Bueno a Crucero, que lo divide del resto de los terrenos municipales; **Oeste**, terrenos llamados Rojas-Cañas, desde camino público de Río Bueno a Crucero, hasta topar con el Río Contra.

El dominio rola inscrito a fojas 516 bajo el número 87 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 1976.

Dentro del inmueble recién individualizado se ubica una porción de terreno de forma cuadrada, situada entre lo que hoy son los Pasajes N° 2, N° 6 y N° 3, inmediatamente al norte de los Lotes N° 62, 63, 64 y 65, del **Plano N° 28 archivado en el Sexto Bimestre del año 1977**, en el Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno.

Dentro de esta porción de terreno, y para efectos del otorgamiento del presente comodato, el Serviu Los Ríos en su calidad de propietario del inmueble ha elaborado el Plano Informativo



SGS i002/2018, basado en el plano archivado recién individualizado, plano que genera el denominado "**LOTE 2**" (Jardín Infantil Pulgarcito), de una superficie de 782,28 metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son los siguientes: **Norte**, Lado B-C, con propiedad Serviu en 20,70 metros; **Sur**, Lado D-E, con Pasaje N° 6 en 20,70 metros; **Este**, Lado C-D, con pasaje N° 3 en 36,90 metros; **Oeste**, Lado E-B, con Lote N° 1 en 36,90 metros. Para efectos tributarios, el inmueble se encuentra enrolado con el N° 232-15 de la comuna de Río Bueno.

SEGUNDO: Por el presente instrumento y en cumplimiento de lo establecido en la **Resolución Exenta N°721**, de fecha **07 de junio de 2018**, 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 como "**LOTE 2**" (Jardín Infantil Pulgarcito), con la superficie y deslindes ya señalados.

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 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, poseería 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 el 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.

JUAN PABLO MEUNDE
NOTAR SUP.
3º

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. 1º 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 del notario que autoriza. -




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



MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO
DIRECTORA REGIONAL LOS RÍOS
FUNDACION INTEGRAL



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 la cédula indicada. Valdivia, 13 de Mayo de 2019.ejm.-

[Handwritten signature]
 JUAN PABLO MENDEZ PINEDA
 NOTARIO SUPLENTE
 3ª NOTARIA
 VALDIVIA

CONFORME CON SU ORIGINAL
 protocolizado el **13 MAYO 2019**
 y agregado al Protocolo del **1er**
 Bimestre 2019, bajo el Rol
 N° 1.694
 Valdivia. **14 MAYO 2019**

[Handwritten signature]
 JUAN PABLO MENDEZ PINEDA
 NOTARIO SUPLENTE
 3ª NOTARIA
 VALDIVIA

Anotado en el repertorio con el N° 1414
 Inscrito en el Registro de Hipotecas
Fs. 388 Hta. N° 222
 RIO BUENO, 26 JUN 2010

MARIA LIDIA DIAZ
 NOTARIO Y
 CONSERVADOR
 DE BIENES
 RAICES
 RIO BUENO

JUAN PABLO MENDEZ BINEDA
NOTARIO SUPLENTE
3º NOTARIA
VA

INUTILIZADO

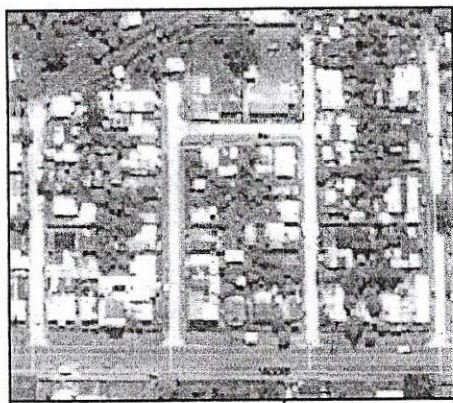
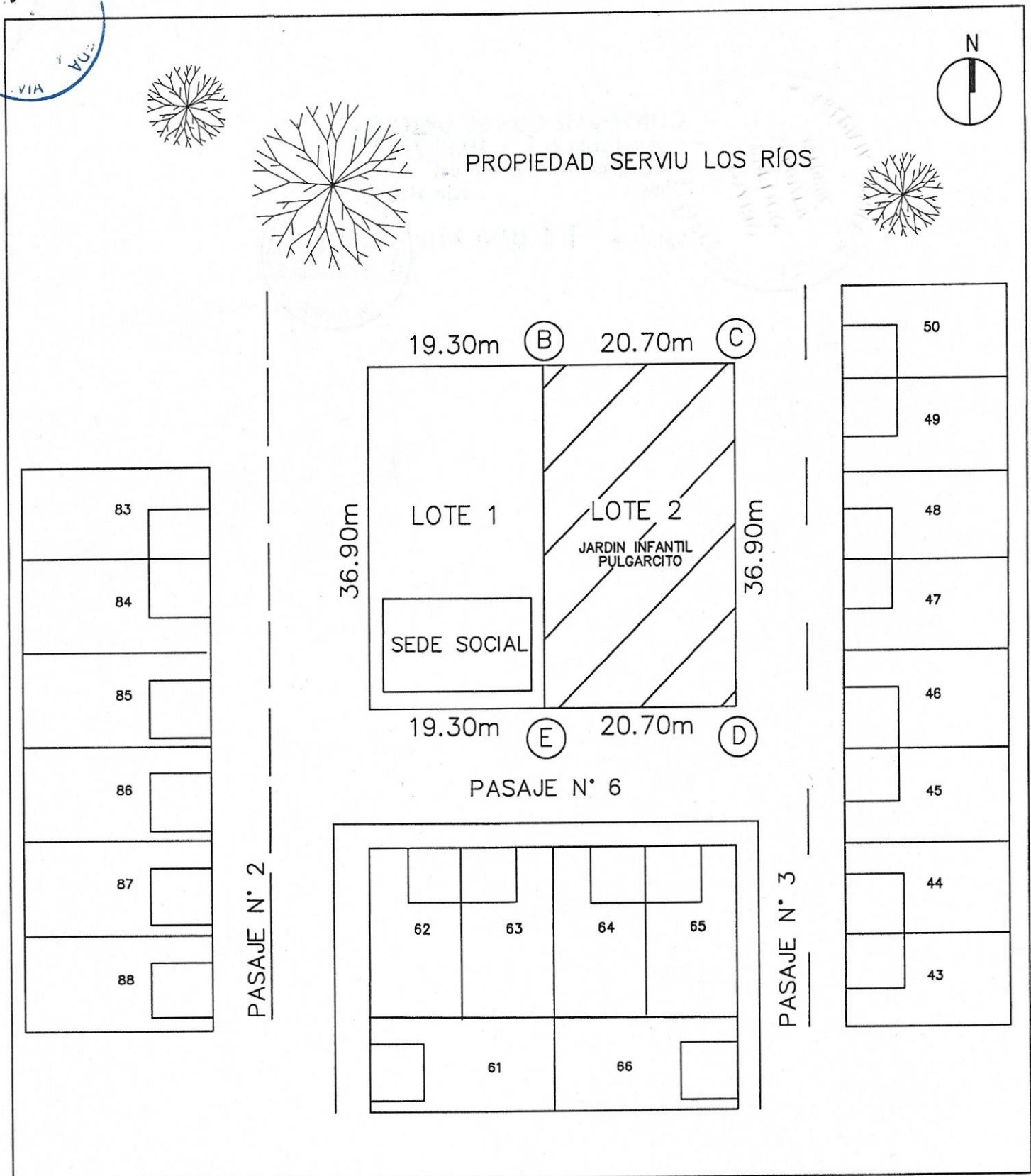
JUAN PABLO MENDEZ BINEDA
NOTARIO SUPLENTE
3º NOTARIA
VALDIVIA

SECRETARÍA DE ESTADO
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y VALORES
VALDIVIA

.....
.....
.....
.....

SECRETARÍA DE ESTADO
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y VALORES
VALDIVIA

SECRETARÍA DE ESTADO
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y VALORES
VALDIVIA



UBICACIÓN

LOTE 2			
INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Fs. 516 N°87 año 1976 CBR RÍO BUENO			
SUPERFICIE 782,28 m ²			
NORTE	LADO B - C	CON PROPIEDAD SERVIU EN	20,70 M
SUR	LADO D - E	CON PASAJE N° 6 EN	20,70 M
ESTE	LADO C - D	CON PASAJE N° 3 EN	36,90 M
OESTE	LADO E - B	CON LOTE N° 1 EN	36,90 M

NOTA: BASADO EN PLANO N° 28, DEL SEXTO BIMESTRE DE 1977, DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE RÍO BUENO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS		PLANO INFORMATIVO		SGS
DIRECTOR: ALEJANDRO LARSEN HOETZ		PROPIETARIO: SERVIU REGION DE LOS RÍOS		
ENCARGADO DEPARTAMENTO TECNICO: JORGE HERVIA ZAMUDIO		UBICACION: PASAJE N° 6, S/N°		21.02.2018
ENCARGADA (S) SECCIÓN DE SUELOS: DANIELA ZAMBRANO ZAMBRANO		SECTOR: POBLACIÓN SAN PEDRO		
SOLICITANTE: FUNDACIÓN INTEGRÁ		COMUNA: RÍO BUENO DIBUJO: CLLU		



CONFORME CON SU ORIGINAL

protocolizado el **13 MAYO 2019**

y agregado al Protocolo del 10.000

Bimestre 2019, bajo el B. 1000

N° 1.694

Valdivia. **14 MAYO 2019**



REGISTRO DE HIPOTECAS AÑO 2019.-
FOJAS 388 VTA. NUMERO 222.-jcv.-



N°222.-
Comodato

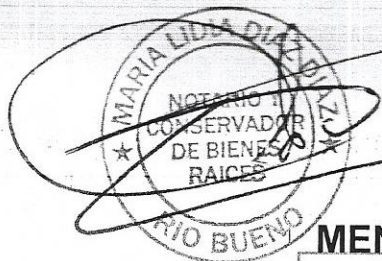
Servicio de
Vivienda y
Urbanización
Región
de Los
Ríos

- a -

Fundacion
Educativa
para el
Desarrollo
Integral
del Menor

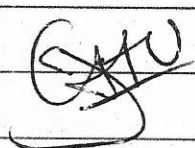
Rep.1414
B.386464

10 Río Bueno, veinticuatro de Junio del año dos mil
11 diecinueve.- Por escritura privada, autorizada y
12 protocolizada ante don Juan Pablo Mendez
13 Pineda, Notario Suplente de la Tercera Notaria
14 de Valdivia, con fecha trece de Mayo del año dos
15 mil diecinueve, Repertorio mil seiscientos
16 noventa y cuatro, consta que: El **SERVICIO DE**
17 **VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DÉCIMO**
18 **CUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS**, Persona
19 Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario
20 número sesenta y un millones ochocientos
21 dieciocho mil dos guión seis, representado por
22 don **Raúl Cristóbal Escarate Peters**, chileno,
23 divorciado, arquitecto, cédula de identidad
24 número doce millones quinientos cincuenta y
25 ocho mil trescientos sesenta guión uno, en su
26 calidad de Director Regional, ambos con
27 domicilio en Avenida Alemania número
28 setecientos noventa y nueve de Valdivia, **dio en**
29 **comodato** a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL**
30 **PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**



MENOR, persona jurídica de derecho privada sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representado por doña **Mirella Paola Canessa Rosso**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula de identidad número ocho millones doscientos noventa y seis mil trescientos setenta y tres guión uno, en su calidad, de Directora Regional, ambos con domicilio en calle Esmeralda número seiscientos setenta y nueve, de la comuna y ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos, **un retazo de terreno que forma parte** de un predio de mayor extensión, ubicado en el Barrio San Pedro, de la ciudad y Comuna de Río Bueno, denominado **“Lote 2” (Jardín Infantil Pulgarcito)**, de una superficie de **setecientos ochenta y dos coma veintiocho metros cuadrados**, cuyos deslindes especiales son los siguientes: Norte: Lado B-C, con propiedad Serviu en veinte coma setenta metros; Sur: Lado D-E, con Pasaje número seis en veinte coma setenta metros; Este: Lado C-D, con pasaje número tres en treinta y seis coma noventa metros; Oeste: Lado E-B, con Lote número uno en treinta y seis coma noventa metros.- El 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 de forma automática, tacita y sucesivamente, por

1 igual periodo de años, si ninguna de las partes
2 manifestare su voluntad de ponerle termino, en
3 la forma establecida en la cláusula tercera de la
4 escritura citada.- El comodatario destinará el
5 inmueble entregado en comodato a las
6 funciones propias de un establecimiento
7 educacional de educación inicial, lo cual
8 involucra lograr el desarrollo pleno y aprendizaje
9 significativo de niños y niñas de la Región, a
10 través de un proyecto educativo de calidad, con
11 la participación activa de los equipos de trabajo,
12 familia y comunidad.- El título de dominio a
13 mayor cabida rola inscrito a fojas quinientos
14 dieciséis número ochenta y siete del Registro de
15 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
16 Río Bueno, del año mil novecientos setenta y
17 seis.- Plano en que se grafica dicho retazo y
18 escritura ya citada agrego al final del presente
19 Registro, bajo los números cincuenta y cinco y
20 cincuenta y seis, respectivamente.- Firma el
21 requirente.- Doy Fe.-

22
23
24 

25 

26 CONFORME CON SU INSCRIPCION
27 RIO BUENO, 24 JUN. 2019

28
29 
30

INUTILIZADA ESTA CARILLA CONFORME
Art. 404 Inciso 3° Código Orgánico de Tribunales

