



REPERTORIO N°588/2015

CONTRATO DE COMODATO

SERVIU REGION DE VALPARAISO

A

FUNDACIÓN INTEGRAL



En Valparaíso, República de Chile, a veintidós de mayo del año dos mil quince, ante mí, **ANA MARIA SORDO MARTINEZ**, Notario Público Interino de esta ciudad, con oficio en calle Esmeralda número novecientos setenta y tres, local ciento uno, **COMPARECEN:** el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE VALPARAISO**, rol único tributario número sesenta y un millones ochocientos diecisiete mil guión cuatro, representado por su Director Regional, don **NELSON BASAES VALDIVIA**, chileno, viudo, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad número diez millones ochocientos setenta y siete mil trescientos cuarenta guión cinco, ambos domiciliados en calle Bellavista número ciento sesenta y ocho, piso quinto, Valparaíso, y por



la otra parte, la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, de aquí en adelante **FUNDACION INTEGRA**, persona jurídica de derecho privado, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su Directora Regional de Valparaíso, doña **PAOLA CRISTINA ALVAREZ CAYULEF**, chilena, casada, asistente social, con cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos ochenta y un mil treinta y uno guión nueve, ambas domiciliadas en calle Siete Norte número mil noventa y cuatro, Viña del Mar, la representante de paso en ésta, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y exponen:

PRIMERO: Por Resolución Exenta número seiscientos setenta y tres de fecha veinticinco de marzo del año dos mil quince del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, se autorizó al SERVIU REGION DE VALPARAISO para celebrar un contrato de comodato con FUNDACION INTEGRA, respecto de un inmueble individualizado como **Lote B, ubicado en calle José Miguel Carrera número quinientos treinta, de la comuna de Quillota**, rol de avalúos número doscientos setenta y cinco guión treinta y cinco, de una superficie aproximada de mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados, individualizado en el plano SV tres mil ochenta y dos, agregado al Registro de Documentos del año mil novecientos ochenta y cinco, bajo el número quinientos noventa y nueve, propiedad inscrita a fojas cinco mil cuatrocientos treinta y siete número dos mil seiscientos noventa y cuatro en el Registro de Propiedad del año dos mil catorce del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Se deja expresa constancia que el presente contrato se confecciona en conformidad a las normas establecidas en el artículo

5437
-154



cuarenta y uno de la Ley número dieciocho mil quinientos noventa y uno, que sustituyó las disposiciones del Decreto Ley número dos mil ochocientos treinta y tres, estableciendo "que los títulos traslaticios de dominio que otorguen los SERVIU respecto de los sitios que formen parte de poblaciones o loteos de su propiedad o de propiedad de entidades de que se sean sucesores legales, los **gravámenes** y prohibiciones de cualquier especie que se establezcan en ellas **y sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces**, no requerirán de la consignación de las menciones a que se refieren en su caso, los números cuarto del artículo setenta y ocho, tercero del artículo ochenta y uno del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y tercero del artículo dos mil cuatrocientos treinta y dos del Código Civil. **La referencia a los deslindes será suplida por la mención del número o la letra con que se singularice el sitio de que se trate en el plano de loteo o subdivisión debidamente archivado en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente**". **SEGUNDO:** En conformidad a lo dispuesto por la Resolución antes indicada, los comparecientes vienen por el presente instrumento en celebrar un **contrato de comodato**, por el cual el **SERVIU REGIÓN DE VALPARAISO**, entrega a **FUNDACION INTEGR**, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, cuyos deslindes y medidas se establecen en el plano de loteo SV-tres mil ochenta y dos antes mencionado, **para la construcción, habilitación y funcionamiento de una Sala Cuna**, en el marco de la meta presidencial "Construcción de Salas Cunas". **TERCERO:** El contrato de comodato tendrá un **plazo de cinco años**, contados desde la fecha de suscripción del mismo. Dentro del primer año de dicho plazo, la comodataria deberá dar inicio a las obras de construcción de una sala cuna. Sin perjuicio de lo anterior, la



Cuatro 4

comodante podrá poner término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa y sin que por esta razón se adeude indemnización alguna a la comodataria, previo aviso a su contraparte, con una anticipación no inferior a sesenta días, debiendo proceder la comodataria a la restitución del inmueble una vez terminado el año escolar del Jardín infantil y salas cunas, que se encontrará ubicado en el inmueble objeto del presente comodato. Al respecto, las partes acuerdan que bastará el solo requerimiento del comodante, conjuntamente con la exhibición del documento que dé cuenta del respectivo aviso, para efectos de requerir las cancelaciones pertinentes ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **CUARTO:** Se deja expresa constancia que la institución comodataria utilizará el inmueble solamente para la construcción y funcionamiento de un jardín infantil y sala cuna, en el marco del cumplimiento de la Meta Presidencial "Construcción de Salas Cunas". Asimismo, queda expresamente establecido que la comodataria se obliga expresamente por este acto a regularizar las obras de construcción que se ejecuten en el inmueble, ante la Dirección de Obras Municipales dentro de un plazo de tres años, contados desde la fecha de suscripción del contrato. El incumplimiento de esta obligación provocará la terminación inmediata del contrato de comodato. Cualquier obra de construcción o de remodelación que se regularice o efectúe en el inmueble, pasará a ser de propiedad del SERVIU REGIÓN DE VALPARAISO, sin cargo o costo para éste. La Oficina de Gestión de Suelos deberá recibir el inmueble y verificar que las construcciones o remodelaciones realizadas se encuentren con los permisos municipales al día y regularizadas. **QUINTO:** Se deja expresamente establecido que la comodataria se encuentra obligada al pago de impuesto territorial y de todas las cuentas domiciliarias con que se encuentre gravado el



inmueble, debiendo informar al SERVIU una vez efectuado el pago correspondiente, adjuntado copia del comprobante respectivo. **SEXTO:** Se establece expresamente una condición resolutoria del contrato que operará en las siguientes circunstancias: a) Que no se cumpla el objeto del comodato; b) Que se dé al inmueble un uso o destino que se aleje del establecido en el contrato; c) Que no se diere inicio a las obras de construcción o remodelación en la forma, plazo y condiciones a que la comodataria se obligue o que no se cumpla con la obligación establecida en la cláusula Quinta precedente. **SÉPTIMO:** Con el fin de resguardar sus intereses, el SERVIU REGIÓN DE VALPARAISO dispondrá de todas las medidas de fiscalización, supervisión y control que permitan periódicamente verificar el fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas por la comodataria, la que se obliga expresamente a prestar toda su colaboración para dichas fiscalizaciones, supervisiones y controles. **OCTAVO:** En todo lo no previsto por el presente contrato regirán supletoriamente las exigencias establecidas en la Circular número ochocientos catorce de treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, del Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, la que instruye e informa a los Serviu en relación a la administración y disposición de bienes inmuebles de los SERVIU. **NOVENO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo cuarenta y seis de la Ley número veinte mil trescientos setenta, en el artículo dieciséis del Decreto Supremo número trescientos quince de dos mil once del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo cincuenta y tres número dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DÉCIMO: GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la presente



escritura, así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la comodataria. **UNDÉCIMO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a doña Cristina Alejandra Miranda Ruiz, cédula nacional de identidad número diecisiete millones ciento veintidós mil ochocientos treinta y cinco guión dos, abogada de Fundación Integra, para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar, completar y reducir por escritura pública esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.

DUODÉCIMO: FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.

DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

PERSONERÍAS: La personería de don **NELSON BASAES VALDIVIA** consta en el Decreto Supremo número trescientos cincuenta y cinco, publicado en el Diario Oficial con fecha cuatro de febrero de mil novecientos setenta y siete, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mientras que la personería de doña **PAOLA CRISTINA ALVAREZ CAYULEF**, consta de la escritura de Mandato Especial de fecha nueve de abril de dos mil catorce, otorgada ante la notario público de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández,



documentos que no se insertan por ser conocidos. En comprobante y previa lectura firman.



NELSON BASAES VALDIVIA
DIRECTOR
SERVIU REGION VALPARAISO



PAOLA CRISTINA ALVAREZ CAYULEF
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACION INTEGRAL



CERTIFICADO

INUTILIZADA





HABER TENIDO A LA VISTA EL SIGUIENTE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE AVALUO PROVISIONAL:** "SII. Nro. 7392510. CERTIFICADO DE AVALUO PROVISIONAL. El Encargado de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de la V. Dirección Regional, Unidad Quillota, que suscribe, Certifica: Que, el predio ubicado en Población José Miguel Carrera, Lote B, plano SV 3082, Nro. de Rol de Avalúo 275-35 de la Comuna de Quillota, nombre del propietario registrado SERVIU. Se encuentra en trámite de Inclusión, con vigencia al Primer Semestre de 2014, resultando Exento al pago de contribuciones. Esta Resolución será publicada en el Rol Cobros del Primer Semestre de 2015. El Avalúo Provisional es de \$37.805.430 (treinta y siete millones ochocientos cinco mil cuatrocientos treinta pesos), vigente al Segundo Semestre de 2014. Nota: El Avaluo Provisional que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de Tasación Fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, por lo tanto, no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Se otorga el presente Certificado para los fines que el contribuyente estime convenientes. Por orden del Director Regional. Fecha: 14 Enero 2015. Hay firma y timbre que dice: Secretaría Avaluaciones. Unidad Quillota. Servicio de Impuestos Internos. Dirección Regional" Conforme. **DOY FE.**



PASÓ ANTE MI, FIRMÓ Y SELLÓ ESTA COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL

04 JUN 2015

ANA MARÍA SORDO MARTÍNEZ
Notario Interino - NOTARIA
VALPARAÍSO

m. Sordo

Anotado en el Repertorio con el N° 5312 e inscrita
 la Servidumbre a Fs 1841 N° 1013
 del Registro de Hipot. y Grav. del año 2005
 Quillota, 28 de Octubre de 2015.

INUTILIZADA



Sordo



F 2900

Nº 7392510

CERTIFICADO DE AVALUO PROVISIONAL

El Encargado de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de la V Dirección Regional, Unidad Quillota, que suscribe, Certifica:

Que, el predio ubicado en Población José Miguel Carrera, Lote B, Plano SV 3082, Nº de Rol de Avalúo 275-35, de la Comuna de Quillota, nombre del propietario registrado SERVIU.

Se encuentra en trámite de Inclusión, con vigencia al Primer Semestre de 2014, resultando Exento al pago de contribuciones. Esta Resolución será publicada en el Rol Cobros del Primer Semestre de 2015.

El Avalúo Provisional es de \$37.805.430.- (Treinta y siete millones ochocientos cinco mil cuatrocientos treinta pesos), vigente al Segundo Semestre de 2014.

Nota: El Avalúo Provisional que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de Tasación Fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, por lo tanto, no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Se otorga el presente Certificado para los fines que el contribuyente estime convenientes.

"POR ORDEN DEL DIRECTOR REGIONAL"

14 ENE. 2015

Fecha



Firma y Timbre