



52/2018



CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ

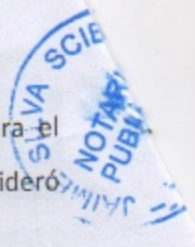
O

(INTEGRA)

En Talca, a 08 de Noviembre de 2018, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Organismo Público, RUT N°61.819.000-5, representado por su Director (S) don **CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ**, chileno, Ingeniero Comercial, casado, cédula nacional de identidad N°15.136.992-8, ambos con domicilio en Calle 4 Norte, N° 1154, Talca y la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRA**, RUT N° 70.574.900-0, representada según se acreditara, por su Directora Regional del Maule doña **LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA**, Chilena, Viuda, Nutricionista, Cédula Nacional de Identidad N°06.968.548-k, domiciliada en 5 Oriente Esquina 1 Sur 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 Población Francisco Meza Seco N°271, de la comuna de Constitución, Rol de avalúo: 580-25, inscrito a mayor cabida a fojas 170, N°218, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución correspondiente al año 1996.

SEGUNDO: COMODATO. Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°14464 de 21 de diciembre de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, **SERVIU Región del Maule**, don **CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ**, en la representación en que comparece, viene en entregaren comodato a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRA**, RUT **70.574.900-0**, representada, tal como ya se señaló, por su Directora Regional, doña **LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA**, quien acepta, el inmueble de propiedad de éste **SERVIU**, es dueña del **LOTE B2. 1-1** que es parte del resto de una propiedad ubicada en esta ciudad, el que según plano que se encuentra agregado bajo el número 441 que se encuentra al final del registro de instrumentos públicos del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, y deslinda según título : **POLÍGONO: S.4-S10-S8-U3-S4, SUPERFICIE: 2.193,76 m²**, sus deslindes son: **NORORIENTE:** En 58,10 metros con lote B2.1-2; al **SURPONIENTE:** en 64,00 metros con lote B2.2; al **SURORIENTE:** En 29,00 metros con lote B2.1-3; al **SURORIENTE;** En 7,00 metros con lote B2.2.-



TERCERO: USO Y DESTINO. Se deja constancia que el comodatario se obliga a usar el terreno para el funcionamiento del actual "Jardín Infantil Centinela", principal antecedente que el comodante consideró para la celebración de este contrato y que las partes elevan a la calidad esencial.

CUARTO: PLAZO. La duración del presente contrato será de 10 años, contados desde la fecha de suscripción del presente instrumento, el cual se prorrogará por periodos iguales y sucesivos, si alguna de las partes no manifestasen previo a la fecha de término su voluntad de no perseverar en el contrato.

QUINTO: 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 éste 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.

SEXTO: 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 EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ** o **INTEGRA**, de la Región del Maule, 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.

SEPTIMO: TERMINO DEL CONTRATO. Se deja expresa constancia que constituirá causal de término del presente contrato, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el comodatario en el presente instrumento.

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 SERVIU 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.

OCTAVO: CONTROL. SERVIU Región del Maule podrá efectuar inspecciones periódicamente al inmueble entregado en comodato, para efectos de informar el cumplimiento del contrato, en cuanto al mantenimiento del inmueble, el avance de la construcción en su caso, al pago de los servicios básicos y otros aspectos

NOVENO: 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.

DECIMO: RESERVA DE DERECHO. En caso que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule, en su condición de comodante, requiera la restitución del inmueble antes del plazo de término del presente contrato, deberá dar previo aviso al comodatario, con un plazo mínimo de 180 días. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en el numeral 7.1 letra n) de la Resolución Exenta N° 14464 de 21 de diciembre de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

DECIMO PRIMERO: 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 las partes acuerdan inscribir el presente comodato en el conservador de bienes raíces respectivo.

DECIMO SEGUNDO: GASTOS. Los gastos de notaría a que da origen el presente contrato así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo del comodatario.

DÉCIMO TERCERO: MANDATO. Las partes confieren mandato suficiente a la comodataria para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o complementar 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.

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

DECIMO SEXTO: Las partes convienen en dejar sin efecto cualquier comodato o contrato anterior referido a la tenencia del predio al que se alude en este instrumento, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.

DÉCIMO SEPTIMO: PERSONERÍAS: La personería de don **CLAUDÍO ANTONIO DANECK MUÑOZ** para obrar como Director (S) del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, en su nombre y representación, consta de del D. S. N° 355 de vivienda y urbanismo, (V. y U.), el Decreto Exento RA N°272/74/2018, de fecha 31/10/2018, y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y

La personería de doña LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA, para representar a la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRAL, de la Región del Maule, consta de escritura pública de fecha 11 de Julio de 2018, otorgada ante Notario Verónica Salazar Hernández, suplente de la titular de la Notaria de Santiago numero treinta y siete, doña Nancy de la Fuente Hernández, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.-



CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ
C. I. N°15.136.992-8
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DEL MAULE
R.U.T. N°61.819.000-5



LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA
C. I. N°06.968.548-K

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRAL
Rut N° 70.574.900-0

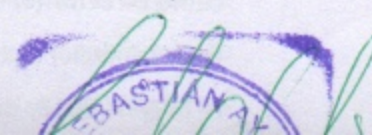
CERTIFICO QUE un ejemplar igual al presente documento y que consta de cuatro fojas se encuentra protocolizado con el N° 3080 en el Registro correspondiente al mes de Noviembre y agregado al final de el bajo el N° 1.410
Talca, 13 NOV 2018



PSR/MW/VGB/PDC/JBB/mti



AUTORIZO LA FIRMA DE DON CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ C.I. N° 15.136.992-8 EN REPRESENTACIÓN DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE RUT N° 61.819.000-5 Y DOÑA LUZ MARIA RAMIREZ SEPÚLVEDA C.I. N° 6.968.548-K EN REPRESENTACIÓN DE FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ RUT N° 70.574.900-0.- EN TALCA A 13 DE NOVIEMBRE DE 2018.-



pública de fecha 11 de Julio de 2018, otorgada ante Notario Verónica Salazar Hernández, suplente de la titular de la Notaria de Santiago numero treinta y siete, doña Nancy de la Fuente Hernández, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.-



CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ
C. I. N°15.136.992-8
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DEL MAULE
R.U.T. N°61.819.000-5



LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA
C. I. N°06.968.548-K

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRA
Rut N° 70.574.900-0

CERTIFICO QUE un ejemplar igual al presente documento y que consta de cuatro fojas se encuentra protocolizado con el N° 3080 en el Registro correspondiente al mes de Noviembre y agregado al final de el bajo el N° 1.410
Talca, 13 NOV 2018



FSR/MW/VGB/PDC/JBB/mti



AUTORIZO LA FIRMA DE DON CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ C.I. N° 15.136.992-8 EN REPRESENTACIÓN DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE RUT N° 61.819.000-5 Y DOÑA LUZ MARIA RAMIREZ SEPÚLVEDA C.I. N° 6.968.548-K EN REPRESENTACIÓN DE FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ RUT N° 70.574.900-0.- EN TALCA A 13 DE NOVIEMBRE DE 2018.-



ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 3443...
E INSCRITA EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS A MI CARGO
A FOJA 840 vta. N° 384 CON ESTA FECHA
4 DE Diciembre DE 2018...

