



Unidad Gestión de Suelos

**APRUEBA CONTRATO DE COMODATO
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DEL MAULE Y
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR.**

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA N° 499

TALCA, 14 FEB. 2017

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- a) El Decreto Supremo N° 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) Lo dispuesto en el artículo 4 del D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, que autoriza al Servicio en cumplimiento de sus funciones a expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase de inmuebles, para estos efectos, podrá celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes a la fecha de realización de dichos actos;
- c) La solicitud presentada por la Fundación Integra mediante carta N°1758/2016 de fecha 28/07/2016, por la que solicita extender el plazo de vigencia de lo contratos de comodatos celebrados entre SERVIU Región del Maule y Fundación Integra, correspondiente a los terrenos donde funcionan actualmente los jardines Infantiles Sonrisas de Niño y Claro de Luna.
- d) Ord., 814 de fecha 31 de Diciembre de 2014 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que instruye e informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los Serviu;
- e) Las disposiciones de la Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
- f) La Resolución N° 1600 de fecha 30.10.2008, de la Contraloría General de la República sobre la exención del trámite de Toma de Razón;
- g) El D.S. N° 1305/75; el D.S. N° 355/76 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los SERVIU, y el DECRETO TRA 272/38/2015 de fecha 05/10/2015, y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, dicto lo siguiente:

RESUELVO:

1.- **APRÚEBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 21 de Septiembre de 2016, mediante el cual Serviu Región del Maule entrega en comodato por un plazo de 10 años a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** del terreno ubicado en Circunvalación Norte S/N, esquina 5 Oriente de la comuna de Talca y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En Talca, a 21 de Septiembre de 2016, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Organismo Público, RUT N° 61.819.000-5, representado por su Director don **OMAR FERNANDO GUTIERREZ MESINA**, chileno, Asistente Social, casado, cédula nacional de identidad N° 07.910.754-9, ambos con domicilio en Calle 4 Norte, N° 1154, comuna de Talca, en adelante también denominado como **SERVIU Región del Maule**; y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, en adelante también denominada como **FUNDACIÓN INTEGRA**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, RUT N° 70.574.900-0, representada, según se acreditara, por su Directora Regional, doña **CLAUDIA INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, Chilena, Soltera, Educadora de Párvulos, Cédula Nacional de Identidad N° 9.222.998-K, ambas con domicilio en 5 Oriente Esquina 1 Sur N°1201, Edificio Zaror, de la comuna de Talca; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas, y exponen:

PRIMERO: ANTECEDENTES PREVIOS: Por instrumento privado de fecha 25 de septiembre del año 2014, protocolizado con el Número 2.827 del Registro correspondiente al mes de Noviembre y agregado al final bajo el N° 637 con fecha 07 de noviembre de 2014 en la Notaría Pública Arturo Castro Salgado de la comuna de Talca, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE y FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, suscribieron contrato de comodato por el plazo de 5 años respecto un retazo de terreno ubicado en Circunvalación Norte s/n, esquina 5 Oriente de la comuna de Talca, Rol de avalúo 3706-139, inscrito a mayor extensión a fojas 16.149 N° 6.920 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 2000. El retazo entregado en comodato tiene una superficie aproximada de 3.000 metros cuadrados, según plano SERVIU VII/UGS.N° 08/2014. Dicho préstamo de uso fue aprobado mediante Resolución Exenta SERVIU Región del Maule N° 3348 de fecha 30 de Septiembre del año 2014.

SEGUNDO: RESCILIACIÓN: Las partes contratantes, de forma libre y voluntaria vienen en poner término al contrato singularizado en la cláusula primera, por el modo de extinguir las obligaciones "Mutuo Disenso o Resciliación", en los términos de lo normado bajo el Artículo 1567 inciso 1° del Código Civil, acordando dejar sin efecto, en todas y cada una de sus partes dicho comodato. Por este acto, doña **CLAUDIA INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, en la representación que inviste, restituye a don **OMAR FERNANDO GUTIERREZ MESINA**, representante de **SERVIU** Región del Maule, el retazo de terreno ya singularizado anteriormente, a su vez el representante del **SERVIU** Región del Maule, declara recibirlo en este acto, a su más entera y total conformidad, otorgándose el más amplio y completo finiquito y declarando que nada se adeudan con motivo del contrato de comodato extinguido por mutuo disenso.

TERCERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE. El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE** es dueño del inmueble denominado LOTE D, resultante de la subdivisión de un predio rústico que corresponde a lo que resta del denominado Higuera Número Dos del Fundo Viña Prosperidad, de la comuna y provincia de Talca, hoy Avenida 5 Oriente N° 3301, según certificado de número que se protocoliza en este acto y se entienden como parte integrante del presente contrato, cuyo plano se encuentra archivado bajo el N°1166, al final del Registro de Propiedad del año dos mil, en el Conservador de Bienes Raíces de Talca, con una superficie de 13,17 hectáreas, y deslinda: **Norte**, con otros propietarios y con Lote C; **Sur**, trazo quebrado con propiedad del Señor Icaza, desagüe de por medio; **Oriente**, con prolongación Calle 5 Oriente, que lo separa de la propiedad de don Hernán Flores y del Lote B; y **Poniente**, trazo quebrado con Río Claro y otros propietarios. El deslinde Oriente tiene una longitud de 400,90 metros medidos de Sur a Norte a partir del centro del desagüe. El título de dominio se encuentra inscrito a mayor extensión a Fojas 16149 N° 6920 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 2000. Se excluyen las transferencias que constan en las inscripciones Fojas 11.098 N° 4232 a Fojas 11.269 N° 4403, Fojas 11.546 N° 4561, Fojas 12.687 N° 5014 a Fojas

DÉCIMO: 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SEGUNDO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA. Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo 46 de la Ley número 20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo número 315 de año 2011 del Ministerio de Educación, y en el inciso 2° del artículo 53 número 2 del Reglamento del Registro del Conservador de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el registro respectivo.

DÉCIMO TERCERO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato, para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones procedentes.-

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍAS: La personería de don **OMAR FERNANDO GUTIERREZ MESINA** para obrar como Director 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 TRA 272/38/2015 de fecha 05/10/2015, y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

La personería de doña **CLAUDIA INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, para representar a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de mandato especial repertorio N° 6352-2014 en la Trigésima Séptima Notaría Pública de Santiago, de doña Nancy de la Fuente, de fecha 06 de Junio de 2014, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.-

OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE
C. I. N° 07.910.754-9

CLAUDIA INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS
C. I. N° 09.222.998-K
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
O (FUNDACIÓN INTEGRAL)
Rut N° 70.574.900-0

2.- La Unidad de Gestión de Suelos del ServiU Región del Maule deberá efectuar fiscalizaciones imtempativas con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario en el contrato al que se refiere la presente resolución.

3.-DÉJESE constancia que la presente Resolución no irroga gastos para este Servicio.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



OMAR GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

ES/COM/VGB/mti
Distribución
Depto. Jurídico
Depto. Programación y Control
Unidad Gestión de Suelos (Marcela Tapia)
- Oficina de Partes.

12.799 N° 5126, Fojas 14.033 N° 5599, Fojas 15.734 N°6621, Fojas 15.735 N°6622, Fojas 16.437 N° 7009 y Fojas 16.438 N° 7010, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 2005, y expropiación de Fojas 9668 N° 2743 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 2014. La propiedad se encuentra amparada por el Rol de avalúo: 3706-139 para la comuna de Talca.

CUARTO: COMODATO. Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 3118 de fecha 02 de septiembre del año 2016 del SERVIU Región del Maule, don **OMAR FERNANDO GUTIERREZ MESINA**, en la representación en que comparece, viene en entregar el Contrato de Comodato por el plazo de 10 años, contados desde la Resolución mencionada al comienzo de esta cláusula, y que aprueba el presente contrato, un retazo de terreno del inmueble singularizado en la cláusula primera, que tiene una superficie aproximada de 3000 m², y tiene los siguientes deslindes : **NORTE:** En tramo A-B de 50 metros con resto de terreno Serviu; **ORIENTE:** En tramo en B-C en 60 metros con resto de terreno Serviu; **SUR:** En tramo C-D de 50 metros con resto terreno Serviu; y **PONIENTE:** En tramo en D-A en 60 metros con resto de terreno Serviu; según Plano SERVIU VII/UGS.N°08/2014 que se protocoliza en este acto y se entienden como parte integrante del presente contrato, para quien acepta su representante legal doña **CLAUDIA INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, ya individualizada en la comparecencia.

QUINTO: USO Y DESTINO. Se deja constancia que el comodatario se obliga a usar el terreno para la construcción de una SALA CUNA Y JARDIN INFANTIL, principal antecedente que el comodante consideró para la celebración de este contrato y que las partes elevan a la calidad esencial. El incumplimiento de esta obligación, de conformidad a lo indicado más adelante, faculta al Serviu Región del Maule para poner término ipso facto al contrato y solicitar la inmediata devolución del inmueble, bastando para ello un informe de la Unidad de Gestión de Suelos y el certificado del Ministro de Fe del Servicio.

SEXTO: 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 hiciere el comodatario en la propiedad, deberán ser autorizadas por SERVIU Región del Maule 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.

SÉPTIMO: 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 DEL MENOR O FUNDACIÓN INTEGRAL**, 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.

OCTAVO: CONDICIÓN RESOLUTORIA. Se deja expresa constancia que en caso de que se configure una de las siguientes causales:

- a) Que el comodatario dé al inmueble un uso o destino que se aleje del establecido en el contrato; o las Condiciones indicadas; o
- b) Que el comodatario no pague los impuestos territoriales correspondientes. El Serviu Región del Maule, podrá poner término ipso facto al presente contrato, bastando para ello solo el informe de la Unidad de Gestión de Suelos y el certificado del Ministro de Fe del Servicio.

En relación a la letra b) que antecede y 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.

NOVENO: 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 mismo, al avance de la construcción en su caso, al pago de los servicios básicos y otros aspectos relevantes, debiendo emitir un informe en el cual se deje constancia de la inspección. Los comparecientes acuerdan que las visitas deberán ser guiadas por funcionario de Fundación Integra, previa coordinación de las partes.