



APRUEBA CONTRATO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS Y LA FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR RESPECTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN PASAJE RIÑIHUE CON PROLONGACIÓN AVENIDA BALMACEDA, POBLACIÓN ESPERANZA, RÍO BUENO. SECTOR PAMPA RÍOS.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000688

VALDIVIA, 30 JUN. 2017

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

- a) El Decreto Supremo N° 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) El Ordinario N° 814 de fecha 31 de Diciembre de 2014, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto oficios que indica;
- c) La Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- d) Las facultades que me confiere el Decreto TRA N° 23, de 3 de junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

**CONSIDERANDO:**

- a) La Resolución Exenta N° 1048, de fecha 31 de agosto de 2015, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprobó comodato a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, o Fundación Integra, en la ciudad de Río Bueno.
- b) La Resolución Exenta N° 1328, de fecha 25 de noviembre de 2016 del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que modifica contratos de comodato celebrados con Fundación Integra y sus respectivas resoluciones aprobatorias, estableciendo pautas respecto de los contratos de comodato que se celebren en el futuro, con dicha institución.
- c) El contrato de comodato suscrito con fecha 15 de mayo de 2017, ante la Notario doña Carmen Podlech Michaud, protocolizado con la misma fecha, Repertorio Notarial N° 2307-2017.
- d) La necesidad de aprobar mediante acto administrativo, el contrato singularizado en el considerando c) precedente.

Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

**RESOLUCIÓN:**

**1° DEJASE SIN EFECTO** la Resolución Exenta N° 1048, de fecha 31 de agosto de 2015, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprobó comodato a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, o Fundación Integra, en la ciudad de Río Bueno

**2° APRUÉBASE**, en todo aquello que no sea contrario a derecho, el contrato de comodato suscrito con fecha 15 de mayo de 2017, ante la Notario doña Carmen Podlech Michaud, protocolizado con la misma fecha, Repertorio Notarial N° 2307-2017. que a continuación se transcribe:

En Valdivia, a \_\_\_\_\_ de 2017, comparecen: por una parte, **ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número diez millones sesenta y ocho mil ciento sesenta y siete guion seis, en su calidad de Director Regional del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS**, rol único tributario sesenta y un millones ochocientos dieciocho mil dos guion seis y en su nombre y representación, según se acreditará, ambos con domicilio en Avenida Alemania N° 799, de la ciudad y comuna de Valdivia, en adelante el "comodante"; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada por su Directora Regional, doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos noventa y seis mil trescientos setenta y tres guion uno, ambas con domicilio en calle Esmeralda número seiscientos setenta y nueve, de la ciudad y comuna de Valdivia, en adelante el "comodatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades mediante las respectivas cédulas de identidad, exponen que han convenido lo siguiente:

**PRIMERO:** El **Servicio de Vivienda y Urbanización Decimocuarta Región de Los Ríos** es dueño de un inmueble denominado Reserva Equipamiento, ubicado en Pasaje Riñihue con Prolongación Avenida Balmaceda, Población Esperanza, de la comuna de Río Bueno, de una superficie de 1.531,54 metros cuadrados. Los deslindes especiales del predio son los siguientes: **NORTE:** lado 13-14 con Avenida Balmaceda en 50,08 metros; **SUR:** lado 8-9 con calle Nueva 1 en 6,85 metros y lado 9-12 con calle Nueva 1 en 43,15 metros; **ORIENTE:** lado 12-13 con lote 3-A2-2 en 29,26 metros; **PONIENTE:** lado 14-7 con lote 3-A2-2 en 14,21 metros y lado 7-8 con Población Existente en 17,8 metros; todo ello según grafica el plano informativo Serviu GSP I008 2014 **que se protocoliza junto con el presente instrumento**. El dominio sobre el lote Reserva de Equipamiento, ya individualizado, se encuentra inscrito a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región, actualmente Servicio de Vivienda y Urbanización Decimocuarta Región de Los Ríos, a mayor cabida, a fojas 272 N° 402 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 1996, inscripción que además está conformada además por las de fojas 165 N° 244, fojas 166 vuelta N° 245 y fojas 566 N° 828, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 1996; como también la inscripción de fojas 555 N° 740 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 1998 y la inscripción de fojas 673 N° 867 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 2000.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, y en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Exenta N° **1328**, de fecha 25 de noviembre de 2016, del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS**, don **ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ**, en la representación que inviste, entrega en comodato a "FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR", también denominada "FUNDACIÓN INTEGRAL", para quien acepta su representante legal, doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, ya individualizada, el inmueble singularizado en la cláusula primera.-

**TERCERO:** El presente contrato se otorga por un período de **diez años**, contados desde la fecha de la Resolución Exenta del Servicio de Vivienda y Urbanización que lo apruebe, renovándose de forma automática, tácita y sucesivamente, por igual período de años, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, mediante el envío de carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte, con al menos seis meses de anticipación a la fecha de término del plazo de vigencia inicial o de la prórroga que estuviere 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, quedándole prohibido realizar en éste, cualquier actividad política, o cualquier otra que atente contra la moral, 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 ser propiedad del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS**, sin que ello irrogue gasto o costo alguno para el comodante.-

**SÉPTIMO:** El comodatario se obliga a pagar puntualmente los consumos de electricidad, agua potable, gas, telefonía, internet, gastos comunes, servicios de aseo, impuesto territorial y cualquier otro gasto que se devengue durante todo el período de vigencia del contrato, hasta la restitución material del inmueble al comodante, y que tenga origen en el comodato que se viene en celebrar, debiendo el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS**, verificar especialmente el cumplimiento, por parte del comodatario, de la obligación tributaria de que trata el artículo 25 de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial.-

**OCTAVO:** Se prohíbe al comodatario usufructuar del inmueble, darlo en arriendo, traspasarlo total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a cualquier persona natural o jurídica, darle uso habitacional, de estacionamiento de vehículos, o destinarlo al ejercicio o instalación de una actividad comercial.-

**NOVENO:** El comodatario 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 que fueren necesarios para tal fin. Deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones que le fuera entregado, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula sexta. Asimismo, se compromete a mantener el inmueble libre de la ocupación de terceros, evitando cualquier asentamiento irregular en el terreno. Para estos efectos, el comodatario tendrá la obligación de mantener el debido control y cuidado del inmueble objeto del presente comodato.

**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 dé al comodato un uso o destino que se aleje de lo establecido en el presente instrumento, no respete las condiciones convenidas o contempladas en la normativa interna, no pague los gastos o consumos a que se refiere la cláusula séptima, o incumpla cualquiera de las obligaciones que impone el presente comodato, se procederá a la inmediata resolución del mismo, por vía administrativa y sin forma de juicio, caso en el cual el comodatario deberá pagar la totalidad de las cuentas domiciliarias, impuestos y demás gastos correspondientes al inmueble, devengados hasta su restitución formal al comodante. En virtud de lo indicado, el comodante se reserva la facultad de efectuar inspecciones periódicas que permitan verificar el uso y destino del inmueble, y el cumplimiento general de las obligaciones pactadas, visitas que serán coordinadas con la Dirección Regional de Fundación Integra, y realizadas con la presencia de un representante del comodatario, quien dará al comodante todas las facilidades del caso.-

**DÉCIMO 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.

**DECIMOSEGUNDO:** La parte comodataria asume en forma íntegra y total, cualquier tipo de responsabilidad, ya sea en el ámbito civil, penal o de cualquier naturaleza, por los daños y perjuicios que pudieren producirse con motivo u ocasión de la celebración del presente comodato, sea respecto de los contratantes o terceros, y por los daños o perjuicios que ocurran dentro del inmueble o que puedan relacionarse de alguna manera con la celebración o vigencia del contrato, 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 Decimocuarta Región de Los Ríos. El comodatario será responsable de reparar a su costo, cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, haciéndose cargo incluso de aquellos que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno. Por otra parte, el comodante se exime de las responsabilidades de cualquier naturaleza que pudieren generarse en caso de realización de obras de construcción, ampliación, remodelación o mejoramiento de las instalaciones existentes o futuras, en el inmueble objeto del presente contrato, cuando éstas ocasionen daños y perjuicios a terceros. Asimismo, la parte comodataria asume toda responsabilidad que pueda derivarse de incendios, cualquiera fuera la causa de los mismos, 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 ella.

**DECIMOTERCERO:** 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 de cualquiera de los contratantes o de todos ellos

**DECIMOCUARTO:** 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.

**DECIMOQUINTO:** Las partes facultan expresamente al abogado encargado del Departamento Jurídico del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS**, para suscribir las escrituras de aclaración, rectificación o complementación 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.

**DECIMOSEXTO:** Todos los gastos notariales y/o conservatorios, que deriven de la suscripción, protocolización e inscripción del presente contrato, serán de cargo exclusivo de la parte comodataria.

**DECIMOSÉPTIMO:** El presente contrato se firma en cuatro 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 por el artículo 68, inciso 1°, de la Ley N° 14.171.

**DECIMOCTAVO:** 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 nueve de abril de dos mil catorce, repertorio número 4132-2014, la que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de éstas y por haberla tenido a la vista el notario que autoriza.

**DECIMONOVENO:** La personería de don ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ, para representar al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS, como Director Regional, consta en Decreto TRA número 23, de 3 de junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por Contraloría General de la República con la misma fecha, el que no se inserta por ser conocido de las partes, a expresa petición de éstas y por haberlo tenido a la vista el notario que autoriza.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE



ALEJANDRO LARSEN HOETZ  
DIRECTOR REGIONAL

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS



ALH/LSH/PCF/GCR/...

**TRANSCRIBIR A:**

1. Archivo Departamento Jurídico, SERVIU, Región de Los Ríos.
2. Sección de Suelos, SERVIU, Región de los Ríos.
3. Archivo Oficina Partes, SERVIU, Región de Los Ríos.