



**APRUEBA CONTRATO DE COMODATO A INTEGRA
JARDIN INFANTIL EL MANZANITO.**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2322 /

LA SERENA,

VISTOS:

09 NOV 2016

Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado en su texto refundido, coordinado y sistematizado por el D.F.L. N°1/19.653 de 2000; la Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Ley N° 1305 de 1975; el Decreto Supremo N° 355/ 1976 (V. y U.), Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; Ord. N°0814 de fecha 31 de Diciembre de 2014 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que fija criterios y procedimientos para la administración y gestión de inmuebles de propiedad de los SERVIU; Artículos 1915 y siguientes del Código Civil; la Resolución N° 1.600 de fecha 30 de Octubre de 2008 de la Contraloría General de la República que fija las Normas de excención de Toma de Razón; Decreto TRA N°272/37/2015 de fecha 5 de Octubre de 2015 que designa al suscrito Director del SERVIU Región de Coquimbo.

CONSIDERANDO:

- a) El SERVIU Región de Coquimbo es dueño del inmueble denominado "Reserva SERVIU N° 1", según el plano archivado bajo el N° 373, al final del Registro de Propiedad del año 2005, en el Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, tiene una superficie total de 2.073,60 metros cuadrados aproximadamente, y los siguientes deslindes especiales: al Noroeste, en sesenta y cinco coma treinta y cinco metros con Pasaje Abogado Sidney Stephens; al Suroeste, en sesenta y tres coma cincuenta y siete metros con Reserva SERVIU Número Dos; al Este, en línea quebrada con Población Cobresal en sesenta y cinco coma cuarenta y seis metros, y veinticuatro coma treinta y cinco metros y cuya inscripción de dominio SERVIU rola a fojas 720 N° 613, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 1976.
- b) Que mediante solicitud de la Directora Regional de la Fundación INTEGRA, formaliza requerimiento de reducción a escritura pública de comodato del terreno antes individualizado;

RESUELVO:

- 1° **APRUEBESE** el Contrato de comodato celebrado entre este Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo y la Fundación INTEGRA Región de Coquimbo, de fecha 11 de Octubre de 2016, por escritura pública ante el Notario doña Elena Leyton Carvajal, abogado, Notario Público, titular de la Tercera Notaría de La Serena, anotado bajo el repertorio N° 3428 del Registro de instrumentos públicos del año 2016 de la Notaría mencionada, mediante el que otorga el comodato del inmueble señalado en el visto a) de la Comuna de Ovalle, cuyo tenor es el siguiente:

REPERTORIO N° 3428.-

AÑO: 2016.-

COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN CUARTA REGIÓN

A

FUNDACIÓN INTEGRA

En la ciudad de La Serena, Republica de Chile, a once días del mes de Octubre del año dos mil dieciséis, ante mí, ELENA LEYTON CARVAJAL, abogado, Notario Público, titular de la Tercera Notaría de La Serena, con asiento en esta comuna, calle Cordovez número trescientos diecisiete, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN CUARTA REGIÓN**, institución autónoma del Estado, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ochocientos dieciséis mil guion nueve, representado, según se acreditará, por su Director Provisorio y Transitorio don **ANGELO MAURICIO MONTAÑO ESPEJO**, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, Cédula Nacional de Identidad

número catorce millones cuatrocientos mil ciento noventa y cinco guion ocho, ambos domiciliados en Pasaje Santa Inés Número setenta, La Serena, en adelante también denominado como "SERVIU CUARTA REGIÓN", "SERVIU", "el comodante" o "promitente vendedor"; y como comodatario y promitente comprador, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, en adelante también **FUNDACIÓN INTEGRA**, 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 **CARMEN GLORIA SALAMANCA OSSANDÓN**, chilena, casada, profesora de estado en educación general básica, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos cuarenta mil setenta guion k, ambas con domicilio en calle Regimiento Coquimbo número novecientos ochenta y nueve, comuna y ciudad de La Serena; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan identidad con las cédulas citadas y manifiestan que han convenido en el siguiente contrato de comodato y promesa de compraventa: **PRIMERO: Descripción del inmueble:** El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN CUARTA REGIÓN** es dueño del resto no transferido de una propiedad que es parte de la denominada "Fundo El Manzano", ubicada en la comuna y ciudad de Ovalle, Provincia de Coquimbo, parte que de conformidad al plano de levantamiento topográfico número dos mil trece, tiene una superficie aproximada de setenta y tres mil cuatrocientos metros cuadrados, delimitada en el polígono A-B-C-M-N-L-A, y los siguientes deslindes: al Norte, en línea M-N de ciento noventa y ocho metros, con resto del Fundo Los Manzanos que no se expropia, y en línea B-C de setenta y un metros con otro propietario; al Sur, en línea L-A de ciento ochenta y cinco metros cincuenta centímetros, con Colegio Amalia Errázuriz; al Este, en línea N-B de quinientos veintiocho metros, con propiedad de la sucesión Abel Muñoz; y al Oeste, en línea C-M de ciento setenta metros, y línea A-B de doscientos noventa y tres metros treinta centímetros, con otros propietarios, camino de por medio. Lo obtuvo por expropiación que hizo a los señores: Guillermina Illanes Elgueta viuda de Cortés, Guillermina del Carmen Cortés Illanes, Carmen Raquel Cortés Illanes, Amelia del Carmen Cortés Illanes, Inés del Carmen Cortés Illanes, e Inocencio Archivaldo Díaz Rodríguez, según consta de escritura pública otorgada en la Notaría de Ovalle de don Gregorio E. Zepeda Perry, con fecha cinco de noviembre del año mil novecientos setenta y seis. El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas setecientos veinte, número seiscientos trece**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al **año mil novecientos setenta y seis**. Según **plano archivado bajo el número trescientos setenta y tres**, al final del Registro de Propiedad del año dos mil cinco, en el Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, debidamente autorizado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Ovalle con fecha dos de junio de dos mil cinco en virtud del artículo sesenta y cinco guion A de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el terreno precedentemente señalado el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN CUARTA REGIÓN** subdividió una Reserva de cuatro mil ciento cuarenta y siete coma cincuenta y cuatro metros cuadrados en dos lotes: Reserva Serviú Número Uno, y Reserva Serviú Número Dos. El terreno denominado "**Reserva Serviú Número Uno**", según el plano archivado bajo el número trescientos setenta y tres, al final del Registro de Propiedad del año dos mil cinco, en el Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, tiene una superficie total de dos mil setenta y tres coma sesenta metros cuadrados aproximadamente, y los siguientes deslindes especiales: al **Noroeste**, en sesenta y cinco coma treinta y cinco metros con Pasaje Abogado Sidney Stephens; al **Suroeste**, en sesenta y tres coma cincuenta y siete metros con Reserva Serviú Número Dos; al **Este**, en línea quebrada con Población Cobresal en sesenta y cinco coma cuarenta y seis metros, y veinticuatro coma treinta y cinco metros.

SEGUNDO: Comodato. Por el presente acto e instrumento, don **ANGELO MAURICIO MONTAÑO ESPEJO**, en la calidad y representación que inviste, entrega en comodato el inmueble denominado **"Reserva Serviú Número Uno"**, singularizado en la cláusula primera precedente, a la **FUNDACIÓN INTEGRA**, representada por doña **CARMEN GLORIA SALAMANCA OSSANDÓN**, quien recibe el inmueble señalado, sujeto a los términos que más adelante se dirán. **TERCERO: Plazo.** El comodato tendrá una duración de cinco años, contados a partir de la fecha de la total tramitación de la Resolución exenta que lo apruebe, renovándose tácita y sucesivamente, por igual período de años, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término mediante carta certificada, dirigida al domicilio del otro contratante, con al menos seis meses de anticipación a la fecha de término del periodo de vigencia inicial o de la prórroga que estuviere en curso, entendiéndose por domicilio el señalado en el presente instrumento, salvo que previamente se informare otro a la contraparte, mediante carta certificada. **CUARTO:** Las partes dejan establecido que la **FUNDACIÓN INTEGRA** destinará el sitio que se le entrega para la construcción de un establecimiento de educación preescolar denominado **"Jardín Infantil Manzanito"**, entregando una educación de calidad a niños y niñas de la comuna, comprometiendo el cuidado permanente, mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias, y que el no cumplimiento de ésta y las demás disposiciones contenidas en el presente contrato, dará derecho a **SERVIU CUARTA REGIÓN** para poner término de contrato y solicitar su inmediata restitución. **QUINTO:** Déjese establecido que el destino del inmueble será para el uso exclusivo de actividades educativas, de acuerdo a los compromisos adquiridos por **FUNDACIÓN INTEGRA**, quedando expresamente prohibido, y será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a la actividad argumentada por el comodatario así como el hecho que **FUNDACIÓN INTEGRA** o quienes sus derechos represente, arrienden o cedan el uso de parte o de todo el inmueble objeto del presente comodato. Asimismo se compromete a mantener el debido control y resguardo del inmueble objeto del presente acto. Se obliga además a mantener en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento este inmueble, empleando en ello el debido cuidado en su mantención y conservación, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines. De acuerdo a lo anterior, la comodataria será responsable de pagar a su costo, cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, haciéndose cargo incluso de aquellas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno. Además deberá velar por no deteriorar el entorno común o inmuebles vecinos, evitando realizar actividades que puedan atentar con la sana convivencia o bienestar de los habitantes del sector y asegurar que todas las actividades que se realizan en el lugar contarán con las autorizaciones normativas y legales correspondientes. **SEXTO: Normas Aplicables.** Las partes dejan expresamente establecido que en todo lo no regido por el presente contrato, y en la medida que no se oponga al fin del mismo, le serán aplicables las disposiciones del Libro IV, Título XXX, del Código Civil y el artículo dos mil ciento setenta cuatro del mismo cuerpo legal, y lo señalado en los vistos precedentes, en particular, la fijación de una condición resolutoria para la inmediata restitución del bien raíz en caso que no se cumpla con el objetivo del contrato o se dé al inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentado por el comodatario al momento de solicitarlo. **SEPTIMO:** El comodatario deberá pagar las cuentas domiciliarias y las que correspondan a derechos de aseo, del inmueble entregado en préstamo de uso.

OCTAVO: Se deja establecido que el Comodatario se compromete a dar inicio a las obras de construcción que compromete dentro del primer año de vigencia del contrato, contado desde la fecha de total tramitación del contrato, y para su término un plazo de tres años, plazos que excepcionalmente podrán ser prorrogables siempre que el comodatario logre comprobar que por razones de fuerza mayor o caso fortuito, del todo excepcionales y ajenas a su voluntad, se vio impedido de cumplir con dichos requerimientos. El proyecto a desarrollar deberá cumplir con todas las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de urbanismo y construcciones y de los respectivos instrumentos de planificación territorial.

NOVENO: Se deja establecido que SERVIU CUARTA REGIÓN, tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento el inmueble objeto de este contrato, obligándose la comodataria a facilitar su acceso.

DÉCIMO: Se deja constancia que de poner término al presente contrato de Comodato por parte de SERVIU CUARTA REGIÓN, de conformidad a lo establecido en el presente contrato, FUNDACIÓN INTEGRA no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en el aludido inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: Se deja establecido que el presente comodato otorga a FUNDACIÓN INTEGRA plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto la administración de futuras dependencias, además, de cualquier gestión tendiente a concretar el proyecto de construcción.

DÉCIMO SEGUNDO: Se deja establecido que el inmueble singularizado precedentemente, se entrega en préstamo de uso o comodato como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido en todos sus aspectos por FUNDACIÓN INTEGRA.

DÉCIMO TERCERO: Se deja establecido que una vez vencido el plazo fijado para la duración del Contrato de Comodato se verificará su ampliación o se optará por otra modalidad de transferencia del inmueble, que asegure que su uso sea el que dio origen al otorgamiento del comodato, para lo cual, de ser necesario, se deberán realizar las consultas respectivas a la Subsecretaría de V. y U. o a quién esta última delegue dicha labor, en estricto apego a los actos administrativos señalados en el precitada Oficio Ord. Número ochocientos catorce, o le serán aplicables los procedimientos que versen sobre la materia vigentes a la fecha del referido vencimiento.

DÉCIMO CUARTO: Se deja establecido que todos los gastos notariales y de inscripción, en que se incurra con ocasión del presente instrumento serán de cargo exclusivo de Fundación Integra.

DÉCIMO QUINTO: 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 Registro respectivo. Las partes otorgan mandato especial irrevocable y gratuito al abogado Elizabeth Parra Cortez, para que en nombre y representación de ambos comparecientes otorgue eventuales escrituras de rectificación, aclaración, modificación o complementación en relación solamente con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito de forma que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, y para inscribir adecuadamente el presente contrato, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaración que fueren necesarias.

DÉCIMO SEXTO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones correspondiente.

DECIMO SÉPTIMO: La personería de don **ANGELO MAURICIO MONTAÑO ESPEJO**, para representar al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN CUARTA REGIÓN**, consta de Decreto TRA 272/37/2015 emitido por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo con fecha 05 de octubre de 2015, Tomado de Razón con la misma fecha. La personería de doña **CARMEN GLORIA SALAMANCA OSSANDÓN** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura pública extendida en la Trigesimo Séptima Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández, con fecha seis de junio de dos mil catorce. Estos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.

2° NOTIFIQUESE la presente Resolución al Representante Legal, Doña **CARMEN GLORIA SALAMANCA OSSANDON**, Directora Regional de FUNDACION INTEGRA.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


ANGELO MONTAÑO ESPEJO
INGENIERO COMERCIAL
DIRECTOR SERVIU REGION DE COQUIMBO


VIP/MLG/mlg.

DISTRIBUCIÓN:

- SRA. CARMEN GLORIA SALAMANCA OSSANDON
REGIMIENTO COQUIMBO N° 989 – LA SERENA
- DEPTO. JURIDICO
- GESTIÓN DE SUELOS Y PROYECTOS CRITICOS
- OFICINA DE PARTES




LO QUE TRANSCRIBO Y
PARA SU CONOCIMIENTO
MINISTRO DE FE