



OPIN N° 131

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Oscar Bonilla, de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (FUNDACIÓN INTEGRÁ)**.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_/

SANTIAGO,

003518 \*10.07.2017

**VISTOS:**

- a) La Resolución Exenta N° 1.854 de fecha 20 de abril de 2016, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (FUNDACIÓN INTEGRÁ)**, el inmueble de su dominio de una superficie de 2.430 m<sup>2</sup>, ubicado en [REDACTED] Población Oscar Bonilla, de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, por un plazo de diez (10) años, con el fin de destinarlo exclusivamente para ampliar la cobertura de Salas Cunas y Jardines Infantiles a nivel nacional.
- b) El Contrato comodato, de fecha 9 de enero de 2017, suscrito entre este Servicio y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (FUNDACIÓN INTEGRÁ)**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, anotado bajo el repertorio N° 856 y protocolizado bajo el N° 449, en la misma fecha, en la Notaría de don Álvaro González Salinas.
- c) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- d) El Decreto TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

**CONSIDERANDO:**

- a) La conveniencia para este Servicio de entregar en comodato sus inmuebles que no están en uso, puesto que con ello se consigue un permanente cuidado y atención de los mismos y se obtiene un mejor retorno de inversión, sobre todo en los casos en que se proyectan en ellos edificaciones, las que al término del comodato pasarán a formar parte del patrimonio institucional.
- b) La calidad de no prescindible del inmueble para los fines institucionales.
- c) Que el inmueble se encuentra disponible para su uso.
- d) La necesidad de dotar a la comodataria requirente, del inmueble para destinarlo exclusivamente para ampliar la cobertura de salas cunas y jardines infantiles a nivel nacional.



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Oscar Bonilla, de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (FUNDACIÓN INTEGRA).

### RESOLUCIÓN:

- 1) Apruébase en todas sus partes el Contrato comodato, de fecha 9 de enero 2017, suscrito entre este Servicio y la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (FUNDACIÓN INTEGRA), respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, anotado bajo el repertorio N° 856 y protocolizado bajo el N° 449, en la misma fecha, en la Notaría de don Álvaro González Salinas, y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

### CONTRATO DE COMODATO

#### SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

#### FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En Santiago de Chile, a 9 de enero 2017, don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno, [REDACTED] geógrafo PUC, [REDACTED] en su calidad de Director, en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, Institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ochocientos doce mil guion siete, según se acreditará, ambos domiciliados en Serrano número cuarenta y cinco, sexto piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el comodante" por una parte; y por la otra, doña **JULIA VIRGINIA ESCOBEDO GONZÁLEZ**, chilena, [REDACTED], educadora de párvulos, [REDACTED] en su calidad de Directora Regional Suroriental, en nombre y representación de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, ambas con domicilio para estos efectos en calle Carlos Porter número veintitrés, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "Fundación Integra" o "la comodataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y manifiestan que han convenido en el siguiente contrato de comodato:

**PRIMERO.** El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, es dueño del inmueble ubicado [REDACTED] población Oscar Bonilla, de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, de acuerdo a certificado de número que se inserta al final, el cual de acuerdo a plano archivado con el número ciento veintitrés al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y dos del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, corresponde al Lote denominado "Jardín Infantil", de una superficie de dos mil



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Oscar Bonilla, de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (FUNDACIÓN INTEGRA).

cuatrocientos treinta metros cuadrados y con los siguientes deslindes particulares: **al Norte**, en siete coma cero cero metros con otro propietario; **al Nororiente**, en cuarenta y tres coma siete metros con otros propietarios, y en seis coma treinta y cinco metros con Área Verde; **al Oriente**, en treinta coma cero cero metros y en cuarenta coma cincuenta metros con Área Verde y en dieciséis coma cero cero metros con Reserva Vivienda; **al Sur**, en treinta y seis coma cero cero metros con otros propietarios; y **al Poniente**, en cuarenta y dos coma cero cero y en cuarenta coma cero cero metros con Escuela Básica. El rol de avalúo fiscal corresponde al número mil doscientos cincuenta y ocho guion veintiséis, comuna de Puente Alto. El inmueble previamente individualizado es resultante del Loteo de un inmueble de mayor extensión, el cual se encuentra inscrito a nombre de la comodante a fojas ciento treinta y dos vuelta, número ciento setenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año mil novecientos setenta y seis.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, debidamente representado y en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta Número mil ochocientos cincuenta y cuatro de fecha veinte de Abril del año dos mil dieciséis, de Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, viene en entregar en comodato a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, para quien acepta su representante, todos previamente individualizados en la comparecencia, el inmueble individualizado en la cláusula primera, correspondiente al lote denominado "Jardín Infantil", de una superficie de dos mil cuatrocientos treinta metros cuadrados. En consecuencia, y de acuerdo a lo instruido en el Ordinario número quinientos cuarenta y nueve, de fecha veintidós de julio de dos mil dieciséis, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, se autoriza a la comodataria para que, a contar de la completa tramitación de la Resolución Exenta antes indicada, haga uso de los mismos, a título de comodato, por el plazo de diez años, renovable tácita y sucesivamente por igual período de tiempo, 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.

**TERCERO.** El comodato queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones, que deberá observar íntegramente la comodataria: a) Deberá destinar los inmuebles para ampliar la cobertura de salas cunas y jardines infantiles a nivel nacional; b) Deberá dotar los inmuebles que se entregan en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento. Será de responsabilidad exclusiva de la comodataria instalar en las dependencias de los inmuebles entregados en comodato los servicios sanitarios necesarios para su normal funcionamiento. En ningún caso se podrán hacer pozos sépticos. Con el fin de dar cumplimiento a ésta obligación, el comodante autoriza a la comodataria para realizar todo tipo de solicitudes, actuaciones, presentaciones y todo tipo de gestiones en general ante las Instituciones pertinentes, con el fin de obtener la instalación de los servicios y suministros básicos (tales como sanitarios, agua potable y/o electricidad), para el adecuado funcionamiento del



**REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Oscar Bonilla, de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (FUNDACIÓN INTEGRA).**

*proyecto educacional construido en el inmueble; c) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención de los inmuebles, en consecuencia, quedará obligado, entre otras, al pago de los consumos de suministros: Electricidad, agua potable, derechos de aseo y, en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural de los inmuebles, como de sus instalaciones y plantaciones, no pudiendo incurrir en mora de su pago, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano; d) Deberá mantener los inmuebles en buen estado de conservación y funcionamiento; e) Deberá ejecutar y mantener los inmuebles con cierres perimetrales, de acuerdo a la normativa; f) Deberá restituir los inmuebles entregados en comodato, limpio, libre de basuras, escombros, y de toda ocupación, debiendo esto, ser constatado por un funcionario de este Servicio, suscribiendo la correspondiente Acta de Recepción Final ; g) Deberá informar al comodante, sobre cualquier ampliación o modificación de los equipamientos existentes, así como de las actividades en que se utiliza los inmuebles; h) No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar los inmuebles total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica. Tampoco podrá alterar la morfología de los inmuebles, sin la autorización previa y expresa del comodante; i) No podrá usar el inmueble bajo ninguna circunstancia, para el desarrollo de actividades con fines de lucro; j) No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente, se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios. Se excluye de dicha limitación, los estacionamientos que se deban construir para efectos de dar cumplimiento a lo que disponga la Dirección de Obras respectiva, de acuerdo al proyecto educacional que se emplazará en el inmueble objeto de comodato; k) No se podrá residir en los inmuebles por ningún lapso de tiempo; l) Será de responsabilidad única y exclusiva de la comodataria los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias de los inmuebles entregados en comodato.-*

**CUARTO.** *Al término del comodato, las mejoras que se hubieren incorporado a los inmuebles y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la comodante, sin costo para esta Institución.-*

**QUINTO.** *La comodataria faculta al comodante para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria, para lo cual ésta, autoriza por este acto a los representantes del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para hacer ingreso al inmueble, previa coordinación con la Dirección del establecimiento.*

**SEXTO.** *El comodante autoriza en este acto expresamente a la comodataria para realizar todo tipo de solicitudes, actuaciones, presentaciones, gestiones y cualquier otro tipo de trámite ante la Dirección de Obras Municipales y/u otras instituciones pertinentes, con el fin de obtener la regularización, habilitación y funcionamiento, en el terreno entregado en Comodato, de las obras para un establecimiento educacional, el cual se construirá de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por Fundación Integra, las cuales deberán contar con las autorizaciones reglamentarias que correspondan conforme a la normativa vigente. Dichas obras se incorporarán al dominio del comodante una*



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Oscar Bonilla, de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (FUNDACIÓN INTEGRAL).

vez cumplido el plazo al que se alude en la cláusula segunda, y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad. A su vez, la comodataria se obliga a destinar el inmueble al funcionamiento de un establecimiento educacional. Asimismo, se obliga a iniciar las obras de construcción o remodelación, dentro del primer año de vigencia de la transferencia, con un plazo máximo de hasta 3 años para su completa ejecución, sin derecho a prórroga.

**SÉPTIMO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en la cláusula tercera, cláusula quinta y cláusula sexta de este instrumento, facultará al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para poner término inmediato al contrato y para exigir la inmediata restitución del inmueble.

**OCTAVO.** 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 del año 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. 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 sesenta y ocho de la Ley número catorce mil ciento setenta y uno de mil novecientos sesenta, y el artículo sesenta y uno, inciso tercero, de la Ley número dieciséis mil trescientos noventa y uno de mil novecientos sesenta y cinco, modificado por el artículo doce de la Ley número dieciséis mil trescientos noventa y dos del año mil novecientos sesenta y cinco.

**NOVENO:** La FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR a fin de dar íntegro cumplimiento al presente contrato, faculta a SERVIU METROPOLITANO pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar y complementar la presente 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.

**DÉCIMO.** 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 PRIMERO.** Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de comodato serán de cargo exclusivo de la comodataria, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.-



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Oscar Bonilla, de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (FUNDACIÓN INTEGRA).

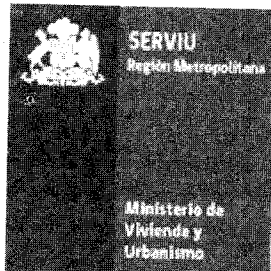
**DÉCIMO SEGUNDO.** La entrega material del inmueble objeto de este contrato, fue realizada con anterioridad a este acto.-

**DÉCIMO TERCERO.** Se deja expresamente establecido que el comodante "SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO", es la continuadora legal de la "CORPORACIÓN DE LA CORPORACION DE LA VIVIENDA", ello de conformidad a lo establecido en el Decreto de Ley mil trescientos cinco, de fecha diecinueve de febrero del año mil novecientos setenta y seis, que reestructura y regionaliza el Ministerio de La Vivienda y Urbanismo, en la forma que indica. En mérito de lo expuesto, y para el evento de ser necesario, los comparecientes solicitan al Sr. Conservador de Bienes Raíces, practicar las anotaciones marginales que sean pertinentes para dejar constancia en el título de dominio, de la circunstancia descrita precedentemente.

**DÉCIMO CUARTO.** La personería de don Luis Alberto Pizarro Saldías, para representar al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, consta de Decreto Número TRA doscientos setenta y dos / cuatro / dos mil quince de (V. y U.) de fecha tres de Febrero del año dos mil quince, que lo nombra como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. Asimismo, la personería de doña Julia Virginia Escobedo González, para representar a la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, consta en mandato Especial, Revocación de la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, otorgado por escritura pública de fecha cuatro de Junio del año dos mil catorce, Repertorio número seis mil doscientos nueve guion dos mil catorce, en la Notaría de doña Nancy de la Fuente Hernández, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que suscribe.-

**DÉCIMO QUINTO.** El presente contrato se celebra ad referéndum de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.-

- 2) Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio, a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario.



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [redacted] Población Oscar Bonilla, de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (FUNDACIÓN INTEGRAL).

3) Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Handwritten signature]
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEOGRAFO PUC
DIRECTOR
DIRECCIÓN METROPOLITANA
REGIÓN METROPOLITANA

[Handwritten signature]
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
MINISTRO DE FERIA Y COMERCIO
MAYIS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe

SERVICIO METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
AVS HAA DEPTO PUC ZDF
DISTRIBUCIÓN

NO AFECTA PRESUPUESTO
Cristina López Gutiérrez
27 JUN 2017
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas

- Sra. Julia Escobedo González, Directora de la Fundación INTEGRAL Suroriental
- Domicilio: Carlos Porter N° 23, comuna de Santiago, Región Metropolitana.
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones.
- Domicilio: Teatinos N° 120, Santiago Dirección SERVIU Metropolitano.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Departamento Gestión Inmobiliaria.
- Departamento Judicial (César Ocayo F.)
- Sección Secretaría General Ministro de Fe SERVIU Metropolitano.
- Subdepartamento de Presupuesto.
- Contraloría Interna SERVIU Metropolitano.
- Sección Partes y Archivo.
- Sección Técnica de Transferencia (Rodrigo Ulloa C.)
- Sección Registro y Monitoreo (Pamela Plaza A.).
- Carpeta Título N°: 388
- Carpeta Terreno N°: 3.735 - 4.305
- ID N°: 7.172



