

1 **ESCRITURA PRIVADA DE CONTRATO DE COMODATO, FIRMADA ANTE**
2 **NOTARIO CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACIÓN QUE**
3 **REGLAMENTA EL ARTÍCULO 68 DE LA LEY 14.171, AUTORIZADO POR EL**
4 **ARTÍCULO 61 DE LA LEY 16.391.**

5
6
7
8
9 **EN CONCEPCIÓN,** República de Chile, a
10 14 SEP 2015, entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y**
11 **URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BIOBÍO**, en adelante **SERVIU REGIÓN DEL**
12 **BIOBÍO**, RUT 61.820.004 – 3, Institución Autónoma del Estado, con
13 personalidad jurídica de Derecho Público, con patrimonio distinto
14 del Fisco, creada por Decreto Ley nº 1305, de 1975, con domicilio
15 en Concepción, calle Rengo nº 476, tercer piso, representado en
16 este acto por su Directora doña **MARIA LUZ GAJARDO SALAZAR**,
17 chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad y RUT N°
18 9.433.168-4, su calidad emana de Decreto Tra N° 272/34/2015 de
19 fecha 19/08/2015, y sus facultades constan en D.S 355 de 1976
20 ambos de V. y U., por una parte y como comodante; y por la otra,
21 como comodatario, la **"FUNDACIÓN INTEGRÁ"**, RUT 70.574.900-0
22 domiciliada en calle diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1225 comuna
23 de Concepción, representada legalmente en este acto según se
24 acreditará, por su directora doña MARIA GABRIELA MALDONADO
25 RIVEROS, Cédula nacional de identidad y RUT 12.469.087-0, chilena,
26 del mismo domicilio de su representada, ambos comparecientes
27 chilenos, mayores de edad, se conviene el siguiente contrato de
28 comodato: **PRIMERA:** El SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO es dueño del
29 inmueble ubicado en calle Las Canchas N° 42 sector Pedro de
30 Valdivia bajo, comuna de Concepción, que tiene una superficie



1 aproximada de **1275,3 m2**, enmarcados en el polígono A-B-C-D-A,
2 cuyos deslindes particulares, conforme a plano de fusión lote B1 –
3 lote A3 N° S8R-22.313 confeccionado y aprobado por este Servicio y
4 agregado al final del Registro de Propiedad del año 2009 bajo el N°
5 216 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, son los
6 siguientes: NORTE, tramo AB de 34,10 mts con propiedad Serviú; SUR,
7 tramo CD en 27,02 mts con calle Las Canchas; ORIENTE, tramo BC
8 en 40,70 mts con propiedad Serviú; PONIENTE, tramo DA en 45,82
9 mts con propiedad Serviú. El inmueble rola inscrito a nombre del
10 Serviú Región del Biobío, a fojas 2577 vuelta número 2181 del
11 Registro de Propiedad del año 1983, y a fojas 2446 número 2166 del
12 Registro de Propiedad del año 2008, ambas del Conservador de
13 Bienes Raíces de Concepción. **SEGUNDA:** En cumplimiento con lo
14 dispuesto en la Resolución Exenta 3303, de fecha 24 de agosto de
15 2015, que dispone la entrega en comodato el inmueble
16 individualizado en la cláusula precedente por un plazo de **10 años**
17 contados desde la fecha de la citada Resolución Exenta, a la
18 "FUNDACIÓN INTEGRAL" por quien acepta y recibe su Directora,
19 doña **MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, con la finalidad
20 única y exclusiva de "habilitar nuevos jardines infantiles y salas
21 cunas, contribuyendo de esa manera a las metas fijadas a nivel
22 nacional para la educación parvularia", y dotarlo de
23 equipamiento, con cargo a restituirlo en el tiempo convenido.
24 **TERCERA:** El comodatario deberá iniciar la ejecución física de las
25 obras en un plazo no superior a 1 año, a contar de la fecha de la
26 Resolución Exenta que otorga el presente comodato, debiendo
27 terminarla en un plazo no superior a los 3 años. El incumplimiento de
28 esta obligación habilitará al SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO para
29 solicitar y obtener la inmediata restitución administrativa del
30 inmueble entregado en comodato. **CUARTA:** El comodatario se



1 obliga a restituir el bien raíz dentro del plazo de 10 años, a contar
2 de la Resolución Exenta número 3303 que otorgó este comodato,
3 ya citada. No obstante lo anterior este Servicio queda facultado
4 para poner término anticipado al presente contrato de comodato,
5 el que se efectuara con un aviso previo al comodatario de 90 días.
6 **QUINTA:** Todas las obras y mejoras que se ejecuten en el inmueble
7 objeto de este contrato, se entenderán incorporadas al dominio del
8 inmueble, tan pronto se hubieren ejecutado, salvo aquellas que
9 puedan separarse sin detrimento de la cosa entregada
10 gratuitamente. **SEXTA:** El comodatario deberá ceñirse a la Ley
11 General de Urbanismo y Construcciones, en lo referente a obtener
12 el visto bueno del propietario para materializar construcciones en el
13 inmueble. **SÉPTIMA:** El comodatario se obliga a emplear el mayor
14 cuidado en la conservación y mantención del inmueble,
15 respondiendo hasta la culpa levisima. **OCTAVA:** En caso que el
16 comodatario **a)** no cumpla con el objeto del contrato, **b)** le dé al
17 inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentado al
18 momento de solicitar el comodato o al indicado en la cláusula
19 segunda de este instrumento, o **c)** no se diere inicio a las obras
20 de construcción o remodelación comprometidas dentro del primer
21 año de vigencia del presente contrato, facultará al SERVIU REGIÓN
22 DEL BIOBÍO para resolver ipso facto, mediante Resolución fundada,
23 el presente comodato y obtener administrativamente la inmediata
24 restitución del inmueble en cuestión. **NOVENA:** Será obligación del
25 comodatario mantener al día el pago del impuesto territorial,
26 cuando corresponda, y los servicios básicos del inmueble
27 entregado en comodato, debiendo entregar, cuando se le
28 requiera, copias de las boletas de pago de estos servicios en el
29 Equipo de Gestión de Inmuebles del Departamento de
30 Programación Física y Control del SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO.



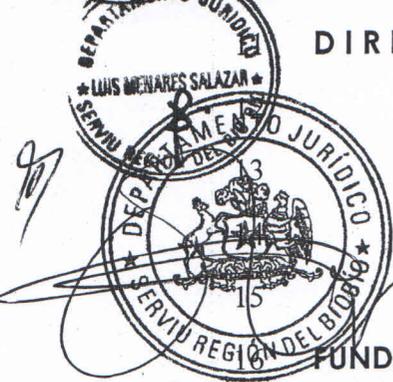
1 **DÉCIMA:** Para todos los efectos legales y judiciales derivados de
2 este contrato, las partes fijan domicilio especial en Concepción, y
3 se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de
4 Justicia. **DÉCIMA PRIMERA:** Se deja constancia que el presente
5 instrumento se otorga por escritura privada firmada ante Notario
6 conforme al procedimiento de escrituración que reglamenta el
7 artículo 68 de la Ley 14.171, y tendrá el valor de escritura pública
8 desde la fecha de su protocolización, practicada dentro de 30 días
9 corridos, contados desde que sea suscrita. **DÉCIMA SEGUNDA:** El
10 pago de los derechos notariales será de cargo del comodatario. Se
11 faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura
12 para requerir inscripciones o subinscripciones que procedan.
13 **DÉCIMA TERCERA:** La Representación de doña **MARIA GABRIELA**
14 **MALDONADO RIVEROS** para representar a la FUNDACIÓN INTEGRA
15 emana de Mandato especial, revocación y ratificación Repertorio
16 N° 5954-2014 de fecha 29 de mayo de 2014 extendida ante
17 Verónica Salazar Hernández Notario Público de Santiago, suplente
18 de la titular de la Trigésimo Séptima Notaría de Santiago de doña
19 Nancy de la Fuente Hernández, el que se encuentra plenamente
20 vigente y se acredita mediante documentos que no se insertan por
21 ser conocidos de las partes. **DÉCIMA CUARTA:** En este acto, las
22 partes suscriptoras del presente instrumento, confieren poder
23 suficiente al Jefe del Departamento Jurídico de SERVIU REGIÓN DEL
24 BIOBÍO, o a quién lo subrogue, para que, en su representación,
25 pueda ejecutar los instrumentos públicos o privados que fueren
26 necesarios para aclarar los puntos oscuros o dudosos, salvar las
27 omisiones, rectificar errores de copia o complementar esta
28 escritura, en relación con la correcta individualización de los
29 comparecientes, del inmueble materia de este instrumento, sus
30 deslindes o referencias a inscripciones anteriores o actuales. Las

1 partes dejan constancia que el mandato se otorga con el carácter
2 de irrevocable y gratuito, en conformidad a los artículos 235, 238 y
3 siguientes del Código de Comercio y que la liberan de la obligación
4 de rendir cuenta.

5



SERVU REGIÓN DEL BIOBÍO
MARIA LUZ GAJARDO SALAZAR
RUT 9.433.168-4
DIRECTORA



FUNDACIÓN INTEGRAL
MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS
RUT 12.469.087-0
DIRECTORA REGIONAL



Firmaron ante mí los otorgantes, en la calidad que
comparecen en el original del documento.
CERTIFICO: Que, este instrumento se protocolizó
bajo N° 3687, Repertorio 10060-2015
Concepción, 14 SEP 2015





Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro

Nº 2847

Repertorio 13203

COMODATO

SERVICIO DE
VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN
REGION DEL
BIOBIOFUNDACION
INTEGRA

C 517924

Concepción, veintidós (22) de Octubre del año dos mil quince (2015).- Por escritura privada protocolizada con fecha catorce (14) de Septiembre del año dos mil quince (2015), Repertorio 10060, otorgada en la Notaría de Concepción de don Ramón García Carrasco, el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DEL BIOBIO, institución autónoma del Estado, rol único tributario -61.820.004-3-, representado por su Directora doña María Luz Gajardo Salazar, chilena, casada, abogada, ambos domiciliados en Concepción, calle Rengo número cuatrocientos setenta y seis, tercer piso, en cumplimiento con lo dispuesto en la Resolución Exenta 3303 de fecha veinticuatro (24) de agosto de dos mil quince (2015), entregó en COMODATO a la FUNDACION INTEGRA, rol único tributario -70.574.900-0-, representada por su directora doña María Maldonado Riveros, chilena, ambas domiciliadas en calle Diagonal Pedro Aguirre Cerda número mil doscientos veinticinco, Concepción, quien ACEPTO, el inmueble ubicado en calle Las Canchas número cuarenta y dos (42), Pedro de Valdivia Bajo, que corresponde al LOTE C, de la ciudad y comuna de Concepción, que tiene una superficie aproximada de mil doscientos setenta y cinco coma tres (1275,3) metros cuadrados, enmarcados en el polígono A-B-C-D-A, cuyos deslindes particulares, conforme a plano de fusión del lote B 1 - lote A 3, agregado al final del Registro de Propiedad del año dos mil nueve (2009), con el número doscientos dieciséis (216) de este Conservador, son los siguientes: NORTE, tramo AB de treinta y cuatro coma diez (34,10) metros con propiedad Serviu; SUR, tramo CD en veintisiete

FOLIO REAL 207994

coma cero dos (27,02) metros con calle Las Canchas; ORIENTE, tramo BC en cuarenta coma setenta (40,70) metros con propiedad Serviu; PONIENTE, tramo DA en cuarenta y cinco coma ochenta y dos (45,82) metros con propiedad Serviu.- El título de dominio rola inscrito a fojas dos mil quinientos setenta y siete (2577) vuelta, número dos mil ciento ochenta y uno (2181) del año mil novecientos ochenta y tres (1983) y a fojas dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2446) número dos mil ciento sesenta y seis (2166) del año dos mil ocho (2008), ambos del Registro de Propiedad de este Conservador.- El comodato es por un plazo de diez (10) años contados desde la fecha de la citada Resolución, con la finalidad única y exclusiva de habilitar nuevos jardines infantiles y salas cunas, contribuyendo de esa manera a las metas fijadas a nivel nacional para la educación parvularia, y dotarlo de equipamiento, con cargo a restituirlo en el tiempo convenido.- Inscripción requerida por don Andrés Navarrete D.- Ejec. POjeda. a. Bol. 753195.- ✓

[Handwritten signature]

CERTIFICADO QUE ESTA FOTOCOPIA ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
22 OCT. 2015
JORGE GONZALEZ VASCARO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL
12 CONCEPCION - CHILE