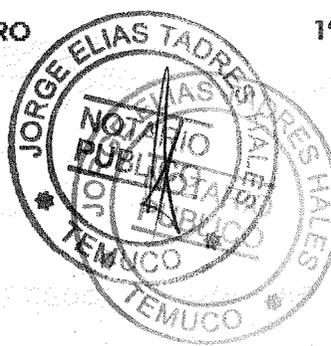


JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 7651/2015

QUINTO BIMESTRE DEL AÑO 2015

CONTRATO DE COMODATO

SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

A

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

&Integra1.comodato/RBF*****

EN TEMUCO, República de Chile a **quince** de Octubre del año **dos mil quince**.- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparecen, por una parte el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, en adelante **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** o el **"comodante"** indistintamente, representado por el Encargado Conducción del Departamento Jurídico don **RODRIGO ANDRES URRA ESCOBAR**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número diez millones ciento cincuenta y tres mil trescientos cuarenta y ocho guión cuatro, ambos domiciliados en calle O'Higgins número ochocientos treinta de esta ciudad, cuya personería consta de las Resoluciones número ciento treinta y cuatro de fecha veinticuatro de Diciembre del año dos mil catorce, Resolución Exenta número seis mil cuatrocientos cuatro de fecha treinta de Diciembre de dos mil catorce y Resolución Exenta número tres mil treinta de fecha diecisiete de Julio de

dos mil catorce, todas del Servicio de Vivienda y Urbanización IX Región de La Araucanía, por un parte; y, por la otra, **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de Derecho Público, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, en adelante también el "**comodatario**", representada por su Directora Regional doña **ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de Identidad número doce millones novecientos sesenta y nueve mil ochocientos cuarenta y ocho guión nueve, domiciliada en Claro Solar número mil ciento cuarenta y ocho, Temuco, en adelante también "Integra" o "Fundación Integra", mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido un contrato de comodato que se regirá por las normas contenidas en los Artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO. EI SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, es dueño del Lote Treinta y uno A Dos, de una superficie de cincuenta mil cuarenta y cinco metros cuadrados, resultante de la subdivisión del lote Treinta y uno A, de una superficie de noventa mil metros cuadrados, y este a su vez resultante de la subdivisión del resto del inmueble denominado hijuela Millalí, de una superficie original aproximada de doscientos sesenta y seis mil ochocientos metros cuadrados o veintiséis coma sesenta y ocho hectáreas, ubicada fuera del radio urbano, de esta ciudad, formada por cuatro porciones: a) Resto de una hijuela de doce y media hectáreas, denominada veinticuatro; b) Hijuela número treinta y uno de diez hectáreas ochenta áreas, c) Parte de la hijuela número treinta y dos, de dos hectáreas dos áreas y d) Hijuela número treinta y cinco; cuyos deslindes generales del lote treinta y uno A, de acuerdo a la memoria explicativa y plano se encuentran archivados al final del Registro de

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Propiedad del año mil novecientos noventa y cinco, con el número cuatrocientos doce y seiscientos treinta y cinco respectivamente, y son los siguientes deslindes: NORTE: en doscientos treinta y nueve metros con predio de María Santina Fabres; SUR: con hijuela treinta y uno B en dos rectas de setenta y seis metros y cincuenta y cinco metros respectivamente y en ciento treinta y tres metros con hijuela treinta y dos; ORIENTE: con hijuela treinta y dos en una recta de ciento veintinueve metros y en parte con camino Temuco-Chivilcan: PONIENTE: Con hijuela treinta y uno b en tres rectas de cincuenta y cinco metros, sesenta y siete metros y setenta y un metros respectivamente y con hijuela veinticuatro A en una recta de doscientos treinta y cinco metros. Los deslindes especiales del lote treinta y uno A dos, transferido son los siguientes: NORTE: en doscientos treinta y ocho metros con otros propietarios; SUR: en trescientos cuarenta y un metros con hijuela treinta y uno A uno y ciento veintinueve metros con hijuela treinta y dos, ambas actual subdivisión; ORIENTE: en líneas quebradas del ciento ochenta y tres, nueve, cincuenta y tres, treinta y ocho, cuarenta y ocho y cincuenta y nueve metros con camino a Chivilcán; PONIENTE; en veinticinco metros con hijuela veinticuatro A de la actual subdivisión. En dicho loteo de acuerdo a plano y memoria archivada bajo el número trescientos setenta y seis del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y ocho, se contempló la creación del lote Dos de subdivisión Ant. área reserva del propietario, de una superficie de tres mil seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados, ubicado en calle Tilama con Chivilcan, y que presenta los siguientes deslindes especiales: NORTE: En veintisiete metros con Lote uno guión A, hoy Villa El salitre Calle Tilama; SUR: En ciento uno coma cincuenta metros con Lote uno guión A, hoy Villa El Salitre y otros propietarios; ORIENTE: En noventa y siete coma cincuenta metros con línea quebrada calle Chivilcan; y,

PONIENTE: En cuarenta y siete coma cincuenta metros con Lote a guión A, hoy Villa el Salitre con área de equipamiento dos de Villa el Salitre. El dominio del inmueble en favor del Serviu Región de la Araucanía rol inscrito a **fojas cuatro mil cuarenta y siete número tres mil trescientos ochenta y cuatro del Registro de Propiedad que lleva el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año mil novecientos noventa y siete.** La propiedad figura enrolada bajo el número cero cinco mil ciento cuatro guión cero cero cero cincuenta.

SEGUNDO: ENTREGA DEL INMUEBLE. Por el presente acto y en cumplimiento de las Resoluciones Exentas número tres mil cuatrocientos treinta y uno de fecha siete de Julio de dos mil quince y número tres mil novecientos sesenta de fecha cinco de Agosto de dos mil quince SERVIU IX REGION, debidamente representado por don RODRIGO URRASCOBAR, Encargado de Conducción del Departamento Jurídico, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera, a FUNDACION INTEGRAL, para quien acepta su representante, ya individualizada. **TERCERO:** El inmueble entregado en comodato y que se singulariza en la cláusula primera precedente será destinado exclusivamente por parte del comodatario al funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza preescolar, conforme a los criterios definidos por el comodatario. El comodatario se compromete a hacerse cargo de la conservación y mantención de los inmuebles señalados. Asimismo, el comodatario deberá cautelar que toda construcción que se realice en el inmueble que por este acto se ordena entregar en comodato se haga conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, adquiriendo el compromiso de mejorar las futuras instalaciones y de hacerse cargo de su conservación y mantención. El Comodante autoriza en este acto expresamente al comodatario para llevar a cabo las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional,

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última. Dichas obras se incorporarán al dominio del comodante una vez cumplido el plazo y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad. **CUARTO:** PLAZO DEL COMODATO. El comodato tendrá una duración **de cinco años** a contar de la fecha del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA podrá poner término anticipado de dicho contrato en forma unilateral ante la negligencia del comodatario en la custodia del inmueble, por haberlo destinado a un fin distinto de aquél para el cual se constituyó. No obstante lo anterior, el comodante podrá **poner término al contrato en cualquier tiempo**, aún sin expresión de causa, dando aviso al comodatario con a lo menos treinta días de anticipación. **QUINTO:** Expirado el presente contrato de comodato, corresponderá la restitución del inmueble. Las mejoras que el comodatario introduzca en el inmueble quedarán a beneficio del **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, sin importar cargo alguno al comodante, no pudiendo el comodatario cobrar suma alguna por este concepto. **SEXTO:** Se deja constancia que el inmueble se encuentra **actualmente en poder de Fundación Integra**, dejándose constancia por las partes que éstos se encuentra en buen estado de conservación. **EL SERVIU REGION DE LA ARAUCANÍA podrá verificar en cualquier momento el uso comprometido y las condiciones en que se mantiene el inmueble entregado en comodato.** **SEPTIMO:** Será de **cargo y responsabilidad del comodatario** todos los gastos que demande la conservación del inmueble cedido en comodato, como también todas las mantenciones que sean necesarias para el cumplimiento de los fines propios a que se destinarán, siendo igualmente de cargo del comodatario todos los gastos de consumos básicos (luz, agua, teléfono) y otros que se pudieren devengar de la correcta mantención del inmueble. El comodatario se hará cargo del impuesto

territorial que corresponda y deberá acreditar al SERVIU Región de La Araucanía encontrarse al día en su pago cuando se le solicite y en todo caso, al término del préstamo de uso. Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha, la propiedad se encuentra exenta de pago de contribuciones.

OCTAVO: INSCRIPCION CONSERVATORIA. 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 respectivo. Los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **NOVENO:** GASTOS. Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo del Comodatario. **DECIMO:** FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES. 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. **DECIMO PRIMERO:** MANDATO. Las partes confieren mandato suficiente a don RODRIGO ANDRES URRASCOBAR, para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta 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; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **DECIMO SEGUNDO:** DOMICILIO Y PRORROGA DE COMPETENCIA. Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia ante sus Tribunales de Justicia. **DECIMO TERCERO:** El presente contrato se

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



suscribe en **cuatro ejemplares**, quedando dos ejemplares en poder de cada parte. La personería de don RODRIGO ANDRES URRAS ESCOBAR para representar al comodante consta de las Resoluciones número ciento treinta y cuatro de fecha veinticuatro de Diciembre del año dos mil catorce, Resolución Exenta número seis mil cuatrocientos cuatro de fecha treinta de Diciembre de dos mil catorce y Resolución Exenta número tres mil treinta de fecha diecisiete de Julio de dos mil catorce. La personería de doña ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA para representar a Fundación Integra consta de escritura pública de fecha seis de Junio de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de Nancy de la Fuente Hernández. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza. Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número ~~siete mil seiscientos cincuenta y uno.~~-----

En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Doy Fe.-

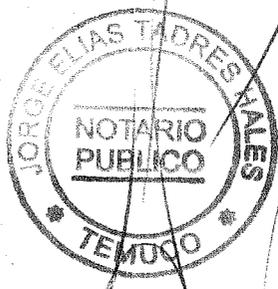


[Handwritten signature]
10.153.348-4

RODRIGO ANDRES URRAS ESCOBAR
En rep: **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN**
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA,

[Handwritten signature]
12969848-9

ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA
En rep: **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
INTEGRAL DEL MENOR

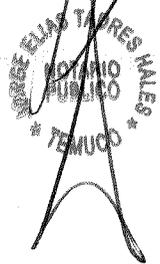


LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA
TEMUCO, 27 OCT 2015





HOJA INUTILIZADA
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.



[Handwritten signature]

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA



27 OCT 2012

TEMUCO