



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 04 de agosto de 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 n° 1305, de 1975, con domicilio  
15 en Concepción, calle Rengo n° 476, tercer piso, representado en  
16 este acto por su Directora (transitoria y provisional) doña **VERÓNICA**  
17 **SOLEDAD HIDALGO CONTRERAS**, chilena, soltera, arquitecta, cédula  
18 nacional de identidad y RUT N° 15.206.794-1, su calidad de  
19 transitoria y provisional emana de Decreto Tra N° 272/21/2015 de  
20 01/06/2015, y sus facultades constan en D.S 355 de 1976 ambos de  
21 V y U, por una parte y como comodante; y por la otra, como  
22 comodatario, la **“FUNDACIÓN INTEGRÁ”**, RUT 70.574.900-0  
23 domiciliada en calle diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1225 comuna  
24 de Concepción, representada legalmente en este acto según se  
25 acreditará, por su directora doña MARIA GABRIELA MALDONADO  
26 RIVEROS, Cédula nacional de identidad y RUT 12.469.087-0, chilena,  
27 del mismo domicilio de su representada, ambos comparecientes  
28 chilenos, mayores de edad, se conviene el siguiente contrato de  
29 comodato: **PRIMERA:** El SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO es dueño del  
30 inmueble ubicado en calle Esmeralda N° 793, loteo Los Volcanes,



1 comuna de Chillán, que tiene una superficie aproximada de **1152,5**  
2 **m<sup>2</sup>**, enmarcados en el polígono A-B-C-D-A, cuyos deslindes  
3 particulares, conforme a plano de singularización S8R-32.523  
4 confeccionado y aprobado por este Servicio, son los siguientes:  
5 NORTE, tramo C-D en 25,00 m con resto del Lote A2; SUR, tramo A-B  
6 en 25,00 m, con calle Esmeralda; ORIENTE, tramo B-C en 46,10 m  
7 con resto del Lote A2; PONIENTE, tramo A-D en 46,10 m con Lote A1.  
8 El terreno descrito forma parte de un predio de mayor extensión, de  
9 **5526,55 metros cuadrados**, siendo sus deslindes particulares,  
10 conforme a Plano de Subdivisión N° S8R-30.451 (Lote A2)  
11 confeccionado por el Equipo de Gestión de Inmueble del  
12 Departamento de Programación Física y Control de este Servicio,  
13 aprobado por Resolución N° 346 del 23/12/2013 de la Dirección de  
14 Obras Municipales de Chillán, agregado bajo el N° 543 del Reg. de  
15 Propiedad del año 2014 en el Conservador de Bienes Raíces de  
16 Chillán, son los siguientes: NORTE, 107,00 m en tramo a-b con otros  
17 propietarios; SUR, 107,00 m en tramo s-c con calzada existente  
18 (Esmeralda); ORIENTE, 51,65 m en tramo b-c con otros propietarios; y  
19 PONIENTE, 51,65 m en tramo a-s con lote A-1. El inmueble rola  
20 inscrito a nombre del Serviu Región del Biobío, a fojas 2520 vuelta  
21 número 3301 del Registro de Propiedad del año 1990 del  
22 Conservador de Bienes Raíces de Chillán. **SEGUNDA:** En  
23 cumplimiento con lo dispuesto en la Resolución Exenta 2391, de  
24 fecha 25 de junio de 2015, que dispone la entrega en comodato el  
25 inmueble individualizado en la cláusula precedente por un plazo de  
26 10 años contados desde la fecha de la citada Resolución Exenta, a  
27 la "FUNDACIÓN INTEGRAL" por quien acepta y recibe su Directora,  
28 doña **MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, con la finalidad  
29 única y exclusiva de "habilitar nuevos jardines infantiles y salas  
30 cunas, contribuyendo de esa manera a las metas fijadas a nivel



1 nacional para la educación parvularia", y dotarlo de  
2 equipamiento, con cargo a restituirlo en el tiempo convenido.  
3 **TERCERA:** El comodatario deberá iniciar la ejecución física de las  
4 obras en un plazo no superior a 1 año, a contar de la fecha de la  
5 Resolución Exenta que otorga el presente comodato, debiendo  
6 terminarla en un plazo no superior a los 3 años. El incumplimiento de  
7 esta obligación habilitará al SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO para  
8 solicitar y obtener la inmediata restitución administrativa del  
9 inmueble entregado en comodato. **CUARTA:** El comodatario se  
10 *obliga a restituir el bien raíz dentro del plazo de 10 años, a contar*  
11 *de la Resolución Exenta número 2391 que otorgó este comodato,*  
12 *ya citada. No obstante lo anterior este Servicio queda facultado*  
13 *para poner término anticipado al presente contrato de comodato,*  
14 *el que se efectuara con un aviso previo al comodatario de 90 días.*  
15 **QUINTA:** Todas las obras y mejoras que se ejecuten en el inmueble  
16 objeto de este contrato, se entenderán incorporadas al dominio del  
17 inmueble, tan pronto se hubieren ejecutado, salvo aquellas que  
18 puedan separarse sin detrimento de la cosa entregada  
19 gratuitamente. **SEXTA:** El comodatario deberá ceñirse a la Ley  
20 General de Urbanismo y Construcciones, en lo referente a obtener  
21 el visto bueno del propietario para materializar construcciones en el  
22 inmueble. **SÉPTIMA:** El comodatario se obliga a emplear el mayor  
23 cuidado en la conservación y mantención del inmueble,  
24 respondiendo hasta la culpa levísima. **OCTAVA:** En caso que el  
25 comodatario **a)** no cumpla con el objeto del contrato, **b)** le dé al  
26 inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentado al  
27 momento de solicitar el comodato o al indicado en la cláusula  
28 segunda de este instrumento, o **c)** no se diere inicio a las obras  
29 de construcción o remodelación comprometidas dentro del primer  
30 año de vigencia del presente contrato, facultará al SERVIU REGIÓN



1 DEL BIOBÍO para resolver ipso facto, mediante Resolución fundada,  
2 el presente comodato y obtener administrativamente la inmediata  
3 restitución del inmueble en cuestión. **NOVENA:** Será obligación del  
4 comodatario mantener al día el pago del impuesto territorial,  
5 cuando corresponda, y los servicios básicos del inmueble  
6 entregado en comodato, debiendo entregar, cuando se le  
7 requiera, copias de las boletas de pago de estos servicios en el  
8 Equipo de Gestión de Inmuebles del Departamento de  
9 Programación Física y Control del SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO.  
10 **DÉCIMA:** Para todos los efectos legales y judiciales derivados de  
11 este contrato, las partes fijan domicilio especial en Concepción, y  
12 se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de  
13 Justicia. **DÉCIMA PRIMERA:** Se deja constancia que el presente  
14 instrumento se otorga por escritura privada firmada ante Notario  
15 conforme al procedimiento de escrituración que reglamenta el  
16 artículo 68 de la Ley 14.171, y tendrá el valor de escritura pública  
17 desde la fecha de su protocolización, practicada dentro de 30 días  
18 corridos, contados desde que sea suscrita. **DÉCIMA SEGUNDA:** El  
19 pago de los derechos notariales será de cargo del comodatario. Se  
20 faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura  
21 para requerir inscripciones o subinscripciones que procedan.  
22 **DÉCIMA TERCERA:** La Representación de doña **MARIA GABRIELA**  
23 **MALDONADO RIVEROS** para representar a la FUNDACIÓN INTEGRA  
24 emana de Mandato especial, revocación y ratificación Repertorio  
25 N° 5954-2014 de fecha 30 de mayo de 2014 extendida ante  
26 Verónica Salazar Hernández Notario Público de Santiago, suplente  
27 de la titular de la Trigésimo Séptima Notaría de Santiago de doña  
28 Nancy de la Fuente Hernández, el que se encuentra plenamente  
29 vigente y se acredita mediante documentos que no se insertan por  
30 ser conocidos de las partes. **DÉCIMA CUARTA:** En este acto, las

1 partes suscriptoras del presente instrumento, confieren poder  
2 suficiente al Jefe del Departamento Jurídico de SERVIU REGIÓN DEL  
3 BIOBÍO, o a quién lo subrogue, para que, en su representación,  
4 pueda ejecutar los instrumentos públicos o privados que fueren  
5 necesarios para aclarar los puntos oscuros o dudosos, salvar las  
6 omisiones, rectificar errores de copia o complementar esta  
7 escritura, en relación con la correcta individualización de los  
8 comparecientes, del inmueble materia de este instrumento, sus  
9 deslindes o referencias a inscripciones anteriores o actuales. Las  
10 partes dejan constancia que el mandato se otorga con el carácter  
11 de irrevocable y gratuito, en conformidad a los artículos 235, 238 y  
12 siguientes del Código de Comercio y que la liberan de la obligación  
13 de rendir cuenta.



*[Handwritten signature]*

**SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO**  
**VERÓNICA SOLEDAD HIDALGO CONTRERAS**

19 **RUT 15.206.794-1**  
20 **DIRECTORA (TYP)**

21  
22

*[Handwritten signature]*

25 **FUNDACIÓN INTEGRAL**  
26 **MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS**

27 **RUT 12.469.087-0**  
28 **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° 7939, Repertorio 8144-2015.-  
Concepción, 04 AGO 2015





- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DEL BIO BIO.- (rsp -  
C.c.1/1)

ANOTADO EL TITULO EN EL REPERTORIO CON EL N° 12771  
E INSCRITO EL Comodato A FS. 5370v N° 2391 DEL  
REGISTRO DE HIPOTECAS CON ESTA FECHA.-  
CHILLAN, 11 de Septiembre de 2015.-





*CORRESPONDE LA PRESENTE COPIA A LA INSCRIPCIÓN DE Comodato, REP. 12771, INSCRITA A FOJAS 5370 vuelta NUMERO 2391 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS DEL AÑO 2015.- FOLIO REAL No. 1997 (rsp).-*

**CHILLAN**, once de Septiembre de dos mil quince.- Por contrato privado suscrito ante el Notario de Concepción, don Ramón García Carrasco, de fecha cuatro de Agosto del año dos mil quince, protocolizado bajo el número dos mil novecientos treinta y nueve, repertorio número ocho mil ciento cuarenta y cuatro, **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DEL BIO BIO**, rol único tributario número sesenta y un millones ochocientos veinte mil cuatro guión tres, en adelante Serviu Región del Biobío, Institución Autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público, con patrimonio distinto del Fisco, creada por Decreto de Ley número mil trescientos cinco, de mil novecientos setenta y cinco, con domicilio en Concepción, calle Rengo número cuatrocientos setenta y seis, tercer piso, representado por su Directora (transitoria y provisional) doña Verónica Soledad Hidalgo Contreras, soltera, arquitecta, entrega en comodato por un plazo de DIEZ AÑOS contados desde la fecha de la Resolución Exenta 2391, de fecha veinticinco de Junio de dos mil quince a la "FUNDACION INTEGRAL", por quien aceptó y recibió su Directora, doña María Gabriela Maldonado Riveros, ambos domiciliados en calle Diagonal Pedro Aguirre Cerda número mil doscientos veinticinco, comuna de Concepción, 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, todo ello conforme lo indican las cláusulas del contrato que se inscribe, sobre el inmueble ubicado en calle Esmeralda número setecientos noventa y tres, loteo Los Volcanes, comuna de Chillán, que tiene una superficie aproximada de mil ciento cincuenta y dos coma cinco metros cuadrados, enmarcados en el polígono A-B-C-D-A, cuyos deslindes particulares, conforme a plano de singularización S8R-

32.523 confeccionado y aprobado por dicho Servicio, son los siguientes:  
NORTE, tramo C-D en veinticinco coma cero cero metros con resto del Lote A2; SUR, tramo A-B en veinticinco coma cero cero metros, con calle Esmeralda; ORIENTE, tramo B-C en cuarenta y seis coma diez metros con resto del Lote A2; PONIENTE, tramo A-D en cuarenta y seis coma diez metros con Lote A1.- El terreno descrito forma parte de un predio de mayor extensión, de cinco mil quinientos veintiséis coma cincuenta y cinco metros cuadrados, siendo sus deslindes particulares, conforme a plano de subdivisión número S8R-30.451 (Lote A2) confeccionado por el Equipo de Gestión de Inmueble del Departamento de Programación Física y Control de dicho Servicio, aprobado por Resolución número trescientos cuarenta y seis del veintitrés de Diciembre de dos mil trece de la Dirección de Obras Municipales de Chillán, agregado bajo el número quinientos cuarenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año dos mil catorce, son los siguientes:  
NORTE, en ciento siete coma cero cero metros en tramo a-b con otros propietarios; SUR, en ciento siete coma cero cero metros en tramo s-c con calzada existente (Esmeralda); ORIENTE, en cincuenta y uno coma sesenta y cinco metros en tramo b-c con otros propietarios; y PONIENTE, en cincuenta y uno coma sesenta y cinco metros en tramo a-s con lote A-1.- El título de dominio corre inscrito a fojas 2520 vuelta número 3301 en el Registro de Propiedad de este Conservador del año 1990.- Rol de Impuestos Internos número 4374-7, de la comuna de Chillán, Contribuciones exentas.- Requirió doña Verónica Soledad Hidalgo Contreras, ya individualizada, quien no estimó necesario firmar.- Hay firma, de don Luis A. González Alvarado, Conservador - Archivero.-  
**CERTIFICO:** QUE LA PRESENTE COPIA SE ENCUENTRA CONFORME CON SU MATRIZ.- CHILLAN, 11 de Septiembre de 2015.-

