

JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



**REPERTORIO N° 6605/2015**

**QUINTO BIMESTRE DEL AÑO 2015**

**COMODATO DE INMUEBLE**


**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**-A-**

**FUNDACIÓN INTEGRAL**

Bca\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile a **cuatro** de **Septiembre** 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, Comparece: por una parte como comodante, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada legalmente por su Alcalde, don **MIGUEL BECKER ALVEAR**, chileno, casado, funcionario público, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento ochenta y dos mil setecientos ochenta y nueve guión tres, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat número seiscientos cincuenta, de la comuna y ciudad de Temuco; y por la otra y como comodataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, 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, ambas con domicilio en calle Claro Solar número mil ciento cuarenta y ocho de la comuna de Temuco, en adelante también "Fundación Integra",; mayores de edad, quienes acreditan sus identidades 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.** La comodante es dueña del inmueble localizado en Calle Isla Santa María con Tegucigalda, Villa Nuevo Mundo, destinado a Equipamiento municipal, de una superficie aproximada de mil doscientos sesenta y cuatro coma setenta y cinco metros cuadrados y presenta los siguientes deslindes especiales; **NORTE:** En siete coma treinta y cinco metros con sitio nueve, manzana seis, en ocho coma cincuenta y cinco metros con sitio nueve, Manzana seis y en nueve coma diez metros con sitio nueve, manzana seis, **SUR:** en veintidós coma diecisiete metros con pasaje cuatro; **SURESTE:** En cuatro coma cero metros con pasaje cuatro; **ESTE:** cuarenta y siete coma noventa y dos metros calle dos y **OESTE:** en cincuenta coma setenta y cinco con área de equipamiento de reserva. Inscrito a fojas dos mil cuatrocientos treinta y tres, número tres mil doscientos cuarenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos mil seis. Rol de la propiedad ante el Servicio de Impuestos Internos, es el número novecientos veintidós guión cinco.- **SEGUNDO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** Por este instrumento, y en virtud de lo dispuesto en el acuerdo del Concejo Municipal de Temuco adoptado en sesión de fecha once de agosto del dos mil quince, la Municipalidad de Temuco entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya individualizada, el inmueble identificado en la cláusula primera que será destinado al



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

funcionamiento de un establecimiento educacional, de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria. Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato. En caso de incumplimiento por parte de la comodataria, la Municipalidad de Temuco a través de su Alcalde quedará facultada para poner término anticipado a este contrato, administrativamente, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia; facultad que deberá ser ejercida mediante la remisión de una comunicación escrita en que manifieste su voluntad en tal sentido, en cuyo caso la comodataria deberá restituir el inmueble dentro de los treinta días siguientes a la fecha de notificación administrativa del aviso, incorporándose al dominio municipal todas las obras o mejoras que se hayan ejecutado en aquél, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula quinta. La terminación del comodato por este motivo no dará derecho a la comodataria a reembolso alguno, y en general, a ningún tipo de indemnización.- **TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de diez años a contar de esta fecha, renovable en forma automática y sucesiva por períodos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término mediante aviso escrito despachado por correo certificado, con a lo menos sesenta días corridos de anticipación a la expiración del período que estuviere en curso. Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reserva la facultad de poner término al presente contrato en cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, o si la comodataria infringiere alguna de las cláusulas contenidas en el presente instrumento.- **CUARTO: ESTADO DEL INMUEBLE.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda, Fundación Integra se obliga especialmente a mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento; y a cancelar los consumos de luz, agua y demás gastos por concepto de aseo

y conservación del mismo. Se deja constancia que en virtud de lo dispuesto en el artículo veintisiete de la Ley número diecisiete mil doscientos treinta y cinco, sobre Impuesto Territorial, el concesionario u ocupante por cualquier título de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público, pagará los impuestos correspondientes al bien raíz ocupado, por la superficie que efectivamente utilice.- **QUINTO:** **EJECUCIÓN DE OBRAS.** La comodante autoriza en este acto expresamente a Fundación Integra para llevar a cabo las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última. Dichas obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez cumplido el plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad.- **SEXTO: INSCRIPCIÓN 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, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- **SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD.** La comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato. Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de Fundación Integra en la conservación del predio hasta la culpa leve.- **OCTAVO: 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 de la comodataria.- **NOVENO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a la abogada doña Monica Riffo Alonso y al abogado Fred Fernández Carrera, para que actuando conjunta, separada



JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

o indistintamente, y en su representación, uno cualquiera de ellos pueda 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.-

**DÉCIMO: 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 y ante toda otra autoridad u organismo.-

**UNDÉCIMO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.- La personería de don **MIGUEL BECKER ALVEAR** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta de Sentencia de calificación firme y ejecutoriada, y respectiva acta complementaria de proclamación de alcalde y concejales electos correspondiente a la comuna de Temuco, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil doce, que consigna en su parte resolutive Número dos " Que ha resultado electo como Alcalde de la comuna de **TEMUCO**, el señor **MIGUEL BECKER ALVEAR**", y en Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha seis de diciembre de dos mil doce, aprobada mediante Decreto Alcaldicio número cuatro mil trescientos sesenta y ocho, de fecha la misma fecha. La personería de doña **ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA**, para actuar en representación de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta en Escritura Pública de Mandato Especial, otorgada en Santiago de Chile, de fecha seis de junio de dos mil catorce, ante Notario Público

Titular, abogada, doña 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 seis mil seiscientos cinco .- -

----- Así lo otorga. En comprobante previa lectura, firma.- Se da copia.- Doy Fe.-

  
**MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**



  
12969848-9  
**ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA**  
Directora  
**FUNDACIÓN EDUCACIONAL**  
**PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**



Com-//

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
 NOTARIO PUBLICO  
 TEMUCO



//plementando la escritura que precede se deja constancia que se acredita el siguiente documento: **CERTIFICADO DE AVALUO:** "Fecha de Emisión: diez de Septiembre de dos mil quince. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL. Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE DOS MIL QUINCE. Comuna: TEMUCO. Número de Rol: **novecientos veintidós guión cincuenta**. Dirección o Nombre de la Propiedad: Isla Santa María cero cuatro mil doscientos cinco Nuevo Mundo. Destino de la Propiedad: Otros No Considerados. Nombre del Propietario: MUNICIPALIDAD DE TEMUCO. AVALUO TOTAL: setenta y cinco millones catorce mil setecientos setenta y tres pesos. AVALUO EXENTO DE IMPUESTO: setenta y cinco millones catorce mil setecientos setenta y tres pesos.- Hay firma de Ernesto Terán Moreno-Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos".- Conforme.- DOY FE.-



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL  
 DE SU ORIGINAL  
 FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA  
 TEMUCO, 11 SEP 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







**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
 NOTARIO PUBLICO  
 TEMUCO

**REPERTORIO N° 7652/2015**

**QUINTO BIMESTRE DEL AÑO 2015**

**CONTRATO DE COMODATO**

**SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA**

**A**

**FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**

&Integra2.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 registrará 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.** El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía, en adelante "**SERVIU Región de la Araucanía**", es dueño de los siguientes inmuebles: **A)** Inmueble consistente en un retazo de media hectárea de superficie aproximada que formaba parte de un inmueble mayor denominado Lote número Cinco, ubicado en la comuna de Temuco, camino viejo de Temuco a Cajón, cuyos deslindes especiales, son: NORTE, en treinta y cuatro

JORGÉ ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



coma setenta y cinco metros con lote cuatro; SUR, en treinta y cuatro coma setenta y cinco metros con lote seis; ORIENTE, en ciento cuarenta y cuatro coma cero cero metros con lote cinco; y PONIENTE, en ciento cuarenta y cuatro coma cero cero metros con lote cinco.- El título de dominio a favor del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA ARAUCANIA, rola inscrito a fajas ocho vuelta número doce del Registro de Propiedad del año dos mil dos, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- **B)** El Lote cinco A de una superficie aproximada de una coma cincuenta y nueve hectáreas, resultante de la subdivisión del resto del lote número cinco del plano de subdivisión situado en la comuna de Temuco, en el camino viejo de Temuco a Cajón, cuyos deslindes generales son los siguientes: NORTE, en doscientos ochenta y nueve coma cero cero metros, más o menos, con el lote número cuatro del plano de subdivisión; SUR, en doscientos noventa y cinco metros, más o menos, con el Lote número seis del plano de subdivisión; ORIENTE, en ciento cuarenta y nueve coma cero cero metros, más o menos, con el Río Cautín; y PONIENTE: en cuarenta y cuatro coma cero cero metros más o menos, con línea férrea. Los deslindes especiales del lote cinco A son los siguientes: NORTE, lote cuatro de Juan Gatica Avila, en línea quebrada de ciento treinta y cuatro coma cero cero metros; SUR, lote seis de Rosa Ester Bravo Castillo y otro, callejón vecinal de por medio, en ciento ocho metros; y PONIENTE, Gladys Aedo Sepúlveda en ciento cuarenta y cuatro coma cero cero metros.- El título de dominio a favor del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE LA ARAUCANIA rola inscrito a fojas ocho mil doscientos cuarenta y uno vuelta, número siete mil ciento ochenta y cinco del Registro de Propiedad del año dos mil uno, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- **C)** LOTE CINCO b - dos a, de doce mil




quinientos metros cuadrados de superficie aproximada, resultante de la Subdivisión según plano archivado con el número veintidós al final del Registro de Propiedad del año dos mil dos, del Lote Cinco b dos de treinta y ocho mil novecientos veintiséis metros cuadrados, y éste a su vez de la subdivisión del Lote cinco B de una superficie de cuarenta y cinco mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados, y éste a su vez de la subdivisión del resto del Lote Cinco de mayor extensión, ubicado en el camino viejo de Temuco a Cajón, cuyos deslindes generales son: NORTE: en doscientos ochenta y nueve coma cero cero metros, más o menos, con el lote número cuatro del plano de Subdivisión; SUR: en doscientos noventa y cinco coma cero cero metros, más o menos, con el Lote número seis del plano de Subdivisión; ORIENTE: en ciento cuarenta y nueve coma cero cero metros, más o menos, con el Río Cautín; y PONIENTE: en ciento cuarenta y cuatro coma cero cero metros, más o menos, con línea férrea.- Los deslindes especiales del Lote Cinco - b - dos a, son: NORTE: en ochenta y seis coma setenta y un metros con Lote cuatro de Juan Gatica Ávila, SUR: en cincuenta y dos coma cero cero y treinta y seis coma sesenta y seis metros con Lote seis de Rosa Ester Bravo Castillo y otros, callejón vecinal de por medio: ORIENTE: en ciento cuarenta y siete coma catorce metros con lote Cinco b-dos b de la presente subdivisión; y PONIENTE: en ciento treinta y nueve coma sesenta y ocho metros con lote Cinco b uno de Gladys Aedo Sepúlveda.- El título de dominio a favor del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE LA ARAUCANIA, rola inscrito a fojas ciento setenta y dos vuelta, número doscientos cincuenta del Registro de Propiedad del año dos mil dos, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. **D)** LOTE CINCO b-Uno, de seis mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados de superficie aproximada, resultante de la subdivisión según plano archivado con el número



JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

ochocientos setenta y uno al final del Registro de Propiedad del año dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del Lote Cinco B de una superficie de cuarenta y cinco mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados, y éste a su vez de la subdivisión del resto Lote Cinco de mayor extensión, ubicado en el camino viejo de Temuco a Cajón, cuyos deslindes generales son NORTE: en doscientos ochenta y nueve coma cero cero metros, más o menos, con el lote número cuatro del plano de Subdivisión; SUR, en doscientos noventa y cinco coma cero cero metros, más o menos, con el lote número seis del plano de Subdivisión; ORIENTE, en ciento cuarenta y nueve coma cero cero metros, más o menos, con el río Cautín; y PONIENTE: en ciento cuarenta y cuatro coma cero cero metros, más o menos, con línea férrea. Los deslindes especiales del Lote Cinco - b - uno, son: NORTE: en cuarenta y siete coma diecinueve metros con Lote cuatro de Juan Gatica Ávila; SUR: en cuarenta y siete coma veintinueve metros con Lote seis de Rosa Ester Bravo Castillo y otro, callejón vecinal de por medio; ORIENTE: en ciento treinta y nueve coma sesenta y ocho metros con lote Cinco b-dos de la presente subdivisión; PONIENTE: en ciento treinta y cuatro coma cero cero metros con lote Cinco a de Gladys Aedo Sepúlveda.- El título de dominio a favor del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE LA ARAUCANIA, rola inscrito a fojas ciento setenta y dos, número doscientos cuarenta y nueve del Registro de Propiedad del año dos mil dos, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- **E)** El inmueble consistente en un retazo de terreno de media hectárea de superficie aproximada, resultante de la subdivisión del Lote número cinco de una propiedad ubicada en la comuna de Temuco, camino viejo de Temuco a Cajón, cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE, en treinta y cuatro



coma setenta y cinco metros con lote cuatro; SUR, en treinta y cuatro coma setenta y cinco metros con lote seis; ORIENTE, en ciento cuarenta y cuatro coma cero cero metros con lote cinco; y PONIENTE, en ciento cuarenta y cuatro coma cero cero metros con línea férrea.- El título de dominio a favor del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE LA ARAUCANIA, rola inscrito a fojas ocho, número once del Registro de Propiedad del año dos mil dos, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- **F)** El Lote seis a de una superficie aproximada de dos coma cincuenta y nueve hectáreas, resultante de la subdivisión del Lote número seis de la subdivisión de un retazo del Fundo La Esperanza, ubicado en la comuna de Temuco, camino viejo de Temuco a Cajón, de una superficie aproximada de siete coma cinco hectáreas, cuyos deslindes son: NORTE, en doscientos noventa y cinco coma cero cero metros, más o menos, con el lote número cinco del plano de subdivisión; SUR, en trescientos dieciocho coma cero cero metros, más o menos, con otro propietario; ORIENTE, en ciento sesenta y cinco coma cero cero metros, con el Río Cautín; y PONIENTE: en noventa y seis coma cero cero metros, más o menos, con la línea del Ferrocarril. Los deslindes especiales del lote seis a, son los siguientes: NORTE, Ester Aedo Sepúlveda y Gladys Aedo Sepúlveda en doscientos cincuenta coma cero cero metros, callejón vecinal de por medio; SUR, otros propietarios, pasaje, otros propietarios y área verde en doscientos catorce coma cero cero metros; ORIENTE, lote seis b del plano de subdivisión en ciento cuarenta y cuatro metros; y PONIENTE, línea férrea en noventa y seis coma cero cero metros.- El título de dominio a favor del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE LA ARAUCANIA, rola inscrito a fojas ocho mil trescientos veintisiete vuelta número siete mil doscientos sesenta y dos del Registro de Propiedad del año dos mil uno, del Conservador de Bienes Raíces de

JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



Temuco. Los seis inmuebles antes enunciados, fueron fusionados y posteriormente subdivididos, según consta de Certificado de Subdivisión número cero treinta y ocho dos mil dos de fecha siete de Octubre de dos mil dos emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco y plano, que se encuentran archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, bajo el número seiscientos ochenta y seis del año dos mil dos.- El Lote resultante de dicha fusión, denominado **Lote F**, quedó con una superficie aproximada de setenta mil setecientos cincuenta y dos coma cero cero metros cuadrados, cuyos deslindes son: NORTE, en doscientos tres mil coma cincuenta metros con otros propietarios, en ciento treinta y tres coma noventa metros con otros propietarios; ORIENTE, Con lote cinco b - dos b en ciento cuarenta y siete coma catorce metros, con Lote seis b del plano de subdivisión en ciento cuarenta y cuatro coma cero cero metros; SUR, con otros propietarios, pasaje, otros propietarios y área verde, en doscientos catorce coma cero cero metros, con lote seis b en cincuenta y dos coma cero cero metros; PONIENTE, con línea férrea en doscientos cuarenta coma cero cero metros.- A su vez, dicho lote F fue posteriormente subdividido en dos lotes: a) Lote F uno de una superficie aproximada de cincuenta y nueve mil novecientos sesenta y ocho coma noventa y un metros cuadrados; b) Lote F dos de una superficie aproximada de diez mil setecientos ochenta y tres coma cero nueve metros cuadrados.- Los deslindes del Lote F Uno, son: NORTE, en doscientos tres coma cincuenta metros con otros propietarios, en once coma cero cero metros con lote F dos, en cincuenta y uno coma treinta metros con lote F Dos, en diecisiete coma diez metros con lote F Dos, en treinta y cuatro coma veinte metros con lote F Dos; SUR, otros propietarios, pasaje, otros

propietarios y área verde en doscientos catorce metros, en cincuenta y uno coma treinta metros con Lote F Dos; ORIENTE, en ciento cuarenta y cuatro coma cero cero metros con lote seis b, en quince coma trece metros con lote F dos, en treinta y seis coma cincuenta metros con Lote F Dos, en veinticinco coma veinticinco metros con Lote F dos, en treinta y tres coma doscientos noventa y cinco con lote F dos, en tres coma veintiún metros con lote F dos, en veinte coma treinta metros con Lote F dos; PONIENTE, en doscientos cuarenta coma cero cero metros con línea férrea. En el referido lote F uno, se proyectó un Loteo que segrega doscientos lotes para viviendas sociales, de una cabida total de cincuenta y cuatro mil quinientos setenta y cuatro coma cincuenta y cuatro metros cuadrados, cuyos deslindes son: NORTE, en cincuenta y uno coma diecinueve metros con Área Verde Loteo Segunda Etapa dos mil tres, en diecisiete coma cero cero metros con Área verde Loteo Segunda Etapa dos mil tres, en ciento treinta y seis coma ochenta y uno metros con otros propietarios, en diecisiete coma veintinueve metros con otros propietarios, en once coma cero cero metros con Futuro Loteo Segunda Etapa dos mil tres, en cincuenta y uno coma treinta metros con Futuro Loteo Segunda Etapa dos mil tres, en diecisiete coma diez metros con Futuro Loteo Segunda Etapa dos mil tres, en treinta y cuatro coma veinte metros con Futuro Loteo Segunda Etapa dos mil tres; Futuro Loteo Segunda Etapa dos mil tres, en treinta y tres coma doscientos noventa y cinco metros con Futuro Loteo Segunda Etapa dos mil tres, en tres coma veintiún metros con Futuro Loteo Segunda Etapa dos mil tres, en diecisiete coma treinta y cinco metros con Futuro Loteo Segunda Etapa; y OESTE, en noventa y seis coma sesenta y cinco metros con Faja Vía Férrea, en sesenta y tres coma cincuenta metros con Faja Vía Férrea, en veintidós coma sesenta y tres metros con Faja Vía Férrea, en nueve coma cero cero





JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

metros con Área Verde Loteo Segunda Etapa dos mil tres; en cuarenta y cinco coma cincuenta metros con Área Verde Loteo Segunda Etapa dos mil tres, en catorce coma veinticinco metros con Área Verde Loteo Segunda Etapa dos mil tres. En dicho loteo de acuerdo a plano de loteo y memoria archivadas bajos los números seiscientos ochenta y siete, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos mil dos y bajo el número ochocientos veinte, del registro de Propiedad del año dos mil cuatro, se contempló un área equipamiento de reserva SERVIU de una superficie de mil setecientos cuarenta coma setenta y dos metros cuadrados, con los siguientes deslindes especiales: NORTE: en siete coma cuarenta y cinco metros con sitio cinco manzana seis, en ocho coma cincuenta y cinco metros cuadrados con sitio seis manzana seis, en ocho coma cincuenta y cinco metros cuadrados con sitio siete manzana seis, en ocho coma cincuenta y cinco metros cuadrados con sitio ocho manzana seis, y, en uno coma veinte metros cuadrados con sitio nueve manzana seis; SUR: en treinta y cuatro coma treinta metros con pasaje cuatro; ESTE: en cincuenta coma setenta y cinco metros con área de equipamiento oferta; OESTE: en catorce coma veinticinco metros con sitio once manzana cuatro, en catorce coma veinticinco metros con sitio doce manzana cuatro, en ocho coma cero cero metros con pasaje cinco, y, en catorce coma veinticinco metros con sitio dos manzana seis. **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 URRRA ESCOBAR, Jefe de Conducción del Departamento Jurídico, entrega en comodato a "FUNDACION

INTEGRA", para quien acepta su representante, ya individualizada un retazo de terreno de una superficie de trescientos sesenta coma cincuenta metros cuadrados, el cual tiene los siguientes deslindes: **NORTE:** En Diez coma tres metros con área equipamiento de reserva SERVIU Dos; **SUR:** En diez coma tres metros con pasaje Tegucigalpa; **OESTE:** En veintiocho coma cinco metros con área de equipamiento de reserva SERVIU Uno y en seis coma cuarenta y cuatro metros con área de equipamiento de reserva SERVIU Dos; y **ESTE:** En treinta y cinco metros con área de equipamiento propiedad Municipal. **TERCERO:** El retazo 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 los inmuebles que por este acto se ordena entregar en comodato se hagan 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, 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



JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

de dicho contrato en forma unilateral ante la negligencia del comodatario en la custodia de los inmuebles, por haberlos 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 30 días de anticipación. **QUINTO:** Expirado el presente contrato de comodato, corresponderá la restitución de los inmuebles. Las mejoras que el comodatario introduzca en los inmuebles 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 los inmuebles se encuentran **actualmente en posesión material 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 de los inmuebles cedidos 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 de los inmuebles. 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 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 de la Comodataria. **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 URRAS ESCOBAR, 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 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

JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



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 Nótaria 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 <sup>siete mil seis -</sup> ~~-----~~ <sup>cientos cincuenta y dos.</sup> En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Doy Fe.-



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

*Alejandra* 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]*

NOTARIO PUBLICO  
JOSÉ ELIAS TADRES NALES  
TEMUCO

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

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

NOTARIO PUBLICO  
JOSÉ ELIAS TADRES NALES  
TEMUCO

TEMUCO, 27 OCT 2012