

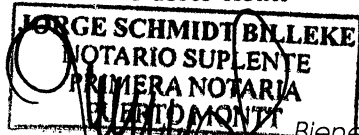




Edward Langlois Danks

Notario Primera Notaría

Puerto Montt



Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año mil novecientos ochenta y

ocho, bajo el número trescientos cuarenta. Los inmuebles reseñados figuran inscritos a nombre del SERVIU Región de Los Lagos, a mayor cabida, a fojas doscientos cuatro, número doscientos noventa y nueve del Registro de Propiedad del año mil novecientos sesenta y nueve, del Conservador de Bienes Raíces citado.

Para fines del impuesto territorial figuran bajo el Rol Matriz número seiscientos treinta y cuatro guion dos, de la comuna de Puerto Montt. **SEGUNDO:** Que la

"FUNDACION INTEGRAL", desde el año mil novecientos noventa y tres a la fecha,

detenta en Comodato del Lote Diez singularizado precedentemente, inmueble en el cual ejecuto la construcción y administra el Jardín Infantil y Sala Cuna Rayito de Sol.

Que por carta ingresada al SERVIU REGION DE LOS LAGOS, de fecha dieciocho de agosto del año dos mil catorce, la Comodataria, con fin de

contribuir a la meta presidencial de inversión en Salas Cunas a nivel nacional dos mil catorce, solicito la renovación del Comodato otorgado sobre el Lote Diez

indicado, y la ampliación al Lote Siete singularizado precedentemente, sitio que en la actualidad se encuentra erizado y sin cierre perimetral. **TERCERO:** Que en

conformidad a lo dispuesto por la Circular número dieciséis, de fecha veintiuno de marzo de dos mil trece, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, numeral tres

punto uno inciso sexto, corresponde a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva pronunciarse sobre la procedencia del contrato de comodato

solicitado, en atención al avalúo fiscal y cabida del predio solicitado. Al respecto, mediante Ordinario número mil ochocientos treinta y seis, de fecha veintiocho de

noviembre de dos mil cuatro, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos, otorgó Visto Bueno, al comodato solicitado por un periodo de cinco años.

**CUARTO:** Conforme lo señalado en las cláusulas precedentes, por el presente instrumento, don IVAN PAULO LEONHARDT CARDENAS, en representación del

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS LAGOS entrega en comodato a la la "FUNDACION INTEGRAL", debidamente representado, por su

Directora Regional doña YOLANDA MARIBEL ASCENCIO ALMONACID, los lotes

individualizados en las letras A) y B) de la cláusula primera precedente.- **QUINTO:** El presente contrato será gratuito y tendrá una duración de cinco años, contados desde la fecha de la total tramitación de este contrato. **SEXTO:** Los Lotes de terrenos señalados solo podrán ser usados y destinados para las funciones propias de la "FUNDACION INTEGRAL", en el contexto de las edificaciones ya existentes en el mismo, correspondientes al Jardín Infantil y Sala Cuna Rayito de Sol, prohibiéndose realizar en aquellos, actividad política, religiosa, así como aquellas que atenten contra la normativa legal vigente, así como su arriendo, préstamo o cesión, a cualquier título, a una tercera persona. Las construcciones o mejoras existentes o que se construyan en el inmueble, quedaran a beneficio de este Servicio, sin derecho a reembolso. **SEPTIMO:** Se deja constancia en este acto, que la vigencia del presente contrato queda sujeto a la condición de ser destinado el inmueble únicamente al destino acordado en la cláusula precedente, pudiendo el comodante exigir la restitución del inmueble con anterioridad al vencimiento del plazo señalado en la cláusula tercera en caso de incumplimiento.- Además, el comodante podrá exigir la restitución del inmueble en caso de ser mantenido, en malas condiciones y en caso de no cumplir con los pagos señalados en la cláusula siguiente.- Sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU siempre podrá poner término anticipado al presente contrato, el que deberá contar con un aviso previo, no superior a seis meses y que será ponderado en forma exclusiva por el SERVIU Región de Los Lagos. **OCTAVO:** Todos los gastos por consumo de agua, luz e impuesto territorial, si correspondiere, serán de cargo de la comodataria.- **NOVENO:** El comodatario deberá, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto el presente contrato, presentar póliza de seguros contra siniestro de incendio dentro del plazo de treinta días, a contar de la fecha de tramitación definitiva del presente contrato. **DECIMO:** En especial, habiendo sido edificada por la Comodataria en el denominado Lote diez, el Jardín Infantil y Sala Cuna Rayito de Sol, y constando que las construcciones existentes se encuentran recepcionadas

Edward Langlois Danks

Notario Primera Notaría

Puerto Montt

JORGE SCHMIDT BILLEKE  
NOTARIO SUPLENTE  
PRIMERA NOTARIA  
PUERTO MONTT



por una superficie menor a la efectivamente construida; la Comodataria deberá velar por la obtención de la regularización de la totalidad de las obras edificadas existentes, en cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y a lo señalado por la Ordenanza Local de la ciudad de Puerto Montt; tramites que deberán concluirse dentro del plazo de un año, a contar de la fecha de total tramitación del presente contrato, y sin posibilidad de prórroga alguna. Que igualmente al no coincidir los cierres perimetrales del Lote Diez, con los deslindes indicados en el Plano de Subdivisión Área de Equipamiento, Población Mirasol TEP cuatrocientos veintiuno, la Comodataria deberá desplazar el cierre actual, ajustándose a los deslindes establecidos por el Plano indicado, documento que se entiende formar parte de la presente escritura, trabajos que deberán concluirse dentro del plazo de un año, a contar de la fecha de total tramitación del presente contrato, y sin posibilidad de prórroga alguna. El no cumplimiento de las obligaciones señaladas precedentemente dentro de los plazos establecidos, será considerado un incumplimiento grave a las obligaciones del contrato, autorizando al SERVIU Región de Los Lagos, para poner término anticipado al contrato en conformidad a lo señalado en la cláusula quinta precedente. **DECIMO PRIMERO:** A la Unidad de Control y Gestión de Suelos, del Departamento Técnico, le corresponderá velar por la utilización efectiva del terreno en la finalidad para la cual fue solicitado y controlar periódicamente el uso comprometido y las condiciones de mantención del inmueble, de conformidad con las instrucciones emanadas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Circular número dieciséis de fecha veintiuno de marzo de dos mil trece, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que se entiende formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales. **DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten a la competencia de sus tribunales. **DECIMO TERCERO:** El presente Contrato se suscribe ad referendum y estará sujeto en su validez a la total tramitación de la Resolución del Director SERVIU Región de Los Lagos, que lo

apruebe. **DECIMO CUARTO:** El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares quedando tres en poder del comodante y uno en poder del comodatario, copia que será distribuida una vez efectuada la total tramitación del presente contrato.

**DECIMO QUINTO:** Las partes facultan a los abogados doña **NORMA XIMENA NÚÑEZ OJEDA**, y a don **MAURICIO ALBERTO SERRANO PÉREZ**, para que actuando conjunta o separadamente, con su sola firma suscriban las escrituras públicas tendientes a complementar y/o rectificar la presente escritura. Además las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir en el correspondiente Conservador de Bienes Raíces la inscripción del presente comodato a nombre de la parte Comodataria. **DECIMO SEXTO:** Los derechos notariales y los demás gastos análogos que pueda ocasionar el otorgamiento de esta escritura de compraventa, serán asumidos por partes iguales entre las partes.

**DECIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. **DECIMO OCTAVO:**

**Personería:** La personería de don IVAN PAULO LEONHARDT CARDENAS, para representar al SERVIU Región de Los Lagos, consta del Decreto Supremo número trescientos cincuenta y cinco, de mil novecientos setenta y seis, Decreto Supremo número ochenta de cinco de mayo de dos mil cuatro, que lo nombra Director (T. y P.) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos, y la prórroga contenida en el Decreto Supremo TRA número doscientos setenta y dos guion siete guion dos mil catorce de fecha veintisiete de julio de dos mil catorce, todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; por su parte la Personería doña YOLANDA MARIBEL ASCENCIO ALMONACID, para actuar en representación de la "FUNDACION INTEGRAL", consta de Escritura Pública de Mandato Especial de fecha dos de septiembre del dos mil catorce, otorgada en la Trigésima Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernandez, ambos documentos que no se insertan a expresa petición de las partes y el ser tenidos a la vista por el

Edward Langlois Danks  
Notario Primera Notaría  
Puerto Montt



**JORGE SCHMIDT BILLEKE**  
NOTARIO SUPLENTE  
PRIMERA NOTARIA  
PUERTO MONTT

Notario que autoriza. **CONTRIBUCIONES DE BIENES RAICES:** El Notario  
autoriza certifica que tuvo a la vista el Certificado que copio: SII.online.- Fecha  
de Emisión: diecinueve de Enero de dos mil quince.- **CERTIFICADO DE AVALUO  
FISCAL.- (NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD).- Avalúos en pesos del  
PRIMER SEMESTRE de dos mil quince.- Comuna: PUERTO MONTT.- Número de Rol:  
**seiscientos treinta y cuatro guión dos.- Dirección o Nombre de la Propiedad: PB  
MIRASOL EQUIPAMIENTO.- Destino de la Propiedad: CULTO.- Avaluó Exento de  
Impuesto: mil ciento veinticuatro millones ochenta mil ochocientos setenta y  
cinco pesos.- El avaluó que se certifica ha sido determinado según el  
procedimientos de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de  
acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación  
comercial de la propiedad.- Por Orden del Director.- Hay Firma Electrónica:  
Ernesto Terán Moreno, Subdirector de Avaluaciones, Servicio de Impuestos  
Internos.- CONFORME.- En comprobante, previa lectura que se hizo en alta  
voz, los comparecientes firman.- La presente escritura se anotó en el  
Repertorio bajo el número doscientos noventa y cinco .-.-.-.-.  
Minuta redactada por la Abogado doña **NORMA XIMENA NÚÑEZ OJEDA,**  
domiciliada en la ciudad de Puerto Montt.- Se dá copia.- Doy fé.- Ante mí: Jorge  
Schmidt Billeke, Notario Suplente.-****

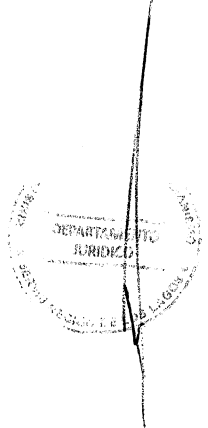
*[Handwritten signature]*

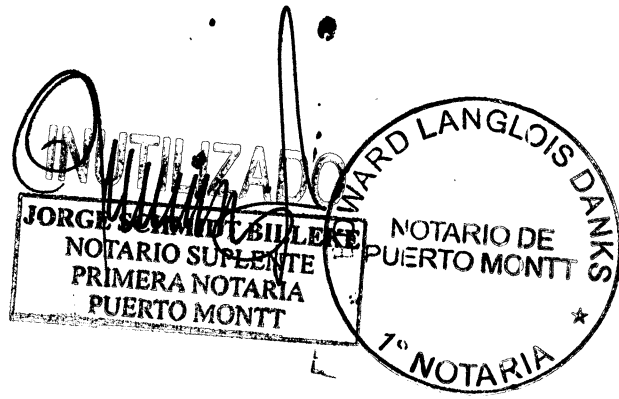
(1) **Ivan Paulo Leonhardt Cardenas.**  
Rut.:  
pp. **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMA REGIÓN DE LOS LAGOS.**  
Rut.: 61.818.0001-8.-

*[Handwritten signature]*  
*[Fingerprint]*

(2) **Yolanda Maribel Ascencio Almonacid.-**  
Rut. **10.732.286-5**  
pp. **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR REGION DE  
LOS LAGOS, Rut.: 70.574.900-0.-**

*[Handwritten signature]*  
**JORGE SCHMIDT BILLEKE**  
NOTARIO SUPLENTE





inscrito en el Registro con el N 3691  
é inscrito en el Registro de Propiedades  
a mi cargo fs 1303 n° 967  
con esta carta  
Puerto Montt, 20 de 04 del año 2015

