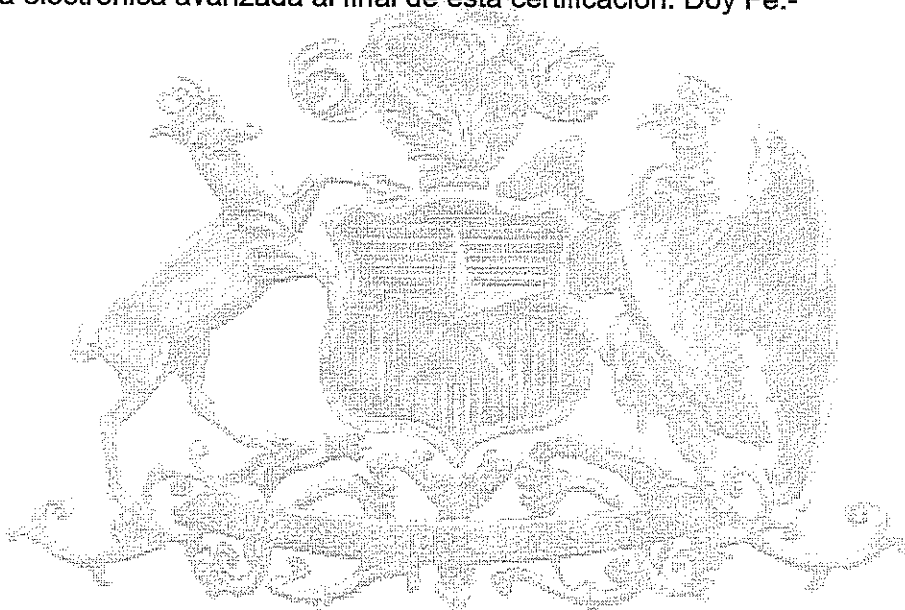


4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de CONTRATO DE COMODATO , repertorio N°: 14994 de fecha 19 de Noviembre de 2018, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



N° Certificado: 223456886574.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

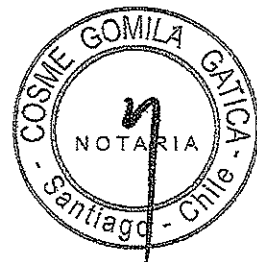
Certificado N° 223456886574.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456886574> .-

CUR N°: F047-223456886574.-



299726 14994 19/11/2018
 CRISTIAN BERRIOS CASTRO
 CONTRATO DE COMODATO



Cert. N° 22345888574
 Verifique validez en
 http://www.fogaa.cl

REPERTORIO N° 14.994/2018.-

O.T. N° 299.726.-



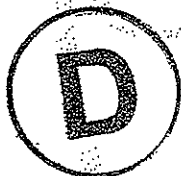
CONTRATO DE COMODATO

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Y

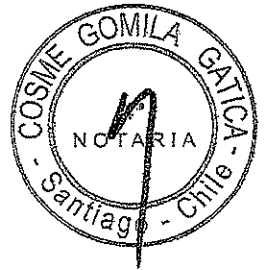
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecinueve de noviembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, en adelante e indistintamente, el Instituto, el IPS, o el comodante, servicio público descentralizado, Rol Único Tributario Número **sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta guión cero**, representado para estos efectos, por el Jefe del Departamento de Administración e Inmobiliaria, don **JORGE ALEJANDRO VILLEGAS LEIVA**, Administrador Público, cédula de identidad número ocho millones setecientos dieciocho mil novecientos catorce guión siete, ambos domiciliados en calle Huérfanos número ochocientos ochenta y seis, piso siete, oficina número setecientos veinte, comuna de Santiago; y la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, en adelante e indistintamente, Fundación Integra, la Fundación, o la comodataria, entidad de derecho privado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sin fines de lucro, Rol Único



Tributario Número **setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero**, representada por su Director Ejecutivo, don **JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ**, chileno, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones trescientos noventa y tres mil ochocientos ochenta guión uno, ambas domiciliadas en calle Alonso Ovalle Número mil ciento ochenta, comuna de Santiago, han convenido en la suscripción del 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: LAS ENTIDADES CONCURRENTES. El Instituto de Previsión Social**, conforme a lo establecido en los artículos cincuenta y tres y siguientes de la Ley número veinte mil doscientos cincuenta y cinco, sobre Reforma Previsional, le corresponde, entre otras funciones, la administración de los regímenes previsionales de las antiguas cajas de previsión y del Servicio de Seguro Social, y de los demás beneficios que el Instituto de Normalización Previsional entregaba, salvo los contemplados en la Ley número dieciséis mil setecientos cuarenta y cuatro, conformándose su patrimonio con todos los bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales de propiedad del Instituto, en virtud de lo dispuesto en el artículo número diez del D.F.L. número cuatro, de dos mil nueve, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, con excepción de aquellos que se destinaron al Instituto de Seguridad Laboral, mediante Resolución Exenta del IPS número cincuenta y uno, de fecha cero cuatro de febrero de dos mil diez, del mencionado Ministerio. **Fundación Integra** es una persona jurídica de derecho privado, que se rige por sus estatutos, por las normas del título Trigésimo Tercero del Libro Primero del Código Civil y por las demás disposiciones legales y





reglamentarias que le sean aplicables. La Fundación tiene por objeto contribuir a la superación de las desigualdades en nuestro país, con la implementación de un proyecto nacional dirigido a los niños de escasos recursos menores de seis años, favoreciendo así su desarrollo intelectual, emocional, social y nutricional, que les permita superar la desventaja con la que acceden a la educación básica y que contribuya a solucionar el problema de su cuidado. **SEGUNDO: CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN EN QUE SE INSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO.** El Instituto y la Fundación han celebrado un Convenio de Colaboración, en virtud del cual, dentro de los objetivos, funciones, atribuciones y gestión de ambas entidades, se acordó una mutua colaboración conforme a lo señalado en dicho Convenio, el que tiene como objetivo general, coordinar los esfuerzos y realizar las acciones que impulsen y fomenten el apoyo, a fin de colaborar entre otras finalidades, la obtención de una educación parvularia de calidad de los niños y niñas mayores de ochenta y cinco días y menores de cuatro años que viven en situación de pobreza o vulnerabilidad social en la comuna de Puerto Montt y sus alrededores, así como también, de los niños y niñas que se encuentran en dicho rango etario y que sean descendientes por consanguinidad en toda la línea recta de los pensionados o usuarios del IPS, permitiendo de esta manera a las instituciones involucradas fortalecer su trabajo en beneficio de la comunidad. **TERCERO: PROPIEDAD DEL INMUEBLE SOBRE EL QUE RECAE EL PRESENTE CONTRATO.** El inmueble ubicado en calle Urmeneta Número doscientos cincuenta y uno, de la comuna y ciudad de Puerto Montt, se encuentra inscrito en mayor extensión en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, a fojas doscientos veintiocho Vta., número trescientos treinta, del año mil novecientos cincuenta y ocho, el cual era



propiedad de una de las ex cajas de previsión fusionadas en el ex Instituto de Normalización Previsional, por lo que, con arreglo a los artículos tres de la Ley número dieciocho mil seiscientos ochenta y nueve; cincuenta y tres y cincuenta y cuatro de la Ley número veinte mil doscientos cincuenta y cinco; y diez del Decreto con Fuerza de Ley número cuatro, del dos mil nueve, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, es hoy de dominio del IPS. Su rol de contribuciones es el Número cuarenta y tres guión cuatro de la comuna de Puerto Montt. El Instituto tiene la facultad legal de administrar su patrimonio propio de conformidad a las normas contenidas en el Decreto con Fuerza de Ley número diecisiete de mil novecientos ochenta y nueve, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social; artículo cincuenta y tres y siguientes de la Ley número veinte mil doscientos cincuenta y cinco, sobre Reforma Previsional, y por imperativo legal debe dar uso racional del mismo, tanto desde una perspectiva económica como de su gestión. **Deslindes:** La referida propiedad mide veinticinco metros de frente a la calle Urmeneta (esquina San Felipe), por trece metros de fondo a la calle San Felipe y según sus títulos tiene los siguientes deslindes: **Norte:** calle Urmeneta; **Sur:** terreno del Club Alemán; **Oriente:** calle San Felipe; **Poniente:** terrenos Banco Osorno y La Unión. **CUARTO: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE EN COMODATO.** Mediante el presente instrumento, y dentro de lo establecido en el Convenio Marco de Colaboración precedentemente indicado, el Instituto de Previsión Social y Fundación Integra vienen en celebrar un contrato de comodato, entregandó el IPS la totalidad del inmueble singularizado en la cláusula tercera precedente, el que será recibido por la comodataria, en el estado en que se encuentra, el cual es conocido por la Fundación. **QUINTO: OBJETO O AFECTACIÓN**



DEL COMODATO. El inmueble que se entrega en comodato sólo podrá ser destinado por la comodataria al desarrollo de actividades educacionales, ejecutando los programas y beneficios sociales señalados en el Convenio Marco de Colaboración a que se refiere la cláusula segunda del presente contrato, obteniéndose de esta manera un mejor uso de la infraestructura de que dispone el Estado, de acuerdo con lo establecido en los artículos tercero, inciso segundo y quinto, de la Ley dieciocho mil quinientos setenta y cinco, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado. **SEXTO: ACUERDOS ESPECÍFICOS DE LAS PARTES RELATIVOS A LAS INVERSIONES SOBRE EL INMUEBLE.** Conforme a lo señalado en el Convenio de Colaboración suscrito entre los contratantes, se acordó la ejecución de inversiones en el inmueble referido, tendientes a mejorar su infraestructura, consignándose el tiempo de duración de los trabajos correspondientes. Las partes dejan establecido que las mejoras y habilitaciones serán efectuadas por la comodataria, sea por sí o por un tercero a su entero y total costo, sin derecho a indemnización ni reembolso alguno. La ejecución de las obras será supervisada por el Subdepartamento de Arquitectura, dependiente del Departamento de Administración e Inmobiliaria del Instituto. **SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA.** uno) Realizar las inversiones señaladas en el "Proyecto de Establecimiento Educativo Inicial Meta Presidencial dos cero uno cuatro guión dos cero uno ocho" en el inmueble que se entrega en comodato, el cual se entenderá formar parte del presente Contrato. dos) Ejecutar y terminar dentro del plazo de un año las obras que contempla el proyecto antes referido, contado a partir de la fecha de la Resolución Exenta del IPS que apruebe el presente instrumento. tres) La comodataria deberá reservar el

treinta por ciento de la matrícula en cada una de las aulas habilitadas a los niños y niñas que sean mayores de ochenta y cinco días y menores de cuatro años, descendientes por consanguinidad en toda la línea recta de los pensionados o usuarios del Instituto. cuatro) La comodataria deberá emplear la parte del inmueble entregado en comodato, directamente y para los objetos referidos en la cláusula quinta de este instrumento. cinco) La Fundación tiene la obligación de mantener el debido control y resguardo de las dependencias del inmueble comprendidas en el comodato que por este instrumento se le entregan. seis) La comodataria se obliga a mantener en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento las dependencias e instalaciones comprendidas en el presente contrato, empleando para ello el mayor cuidado en su mantención y conservación, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueran necesarios durante todo el período de vigencia del contrato y hasta la entrega material del inmueble. De acuerdo a lo estipulado, la comodataria será responsable, sin derecho a indemnización, reembolso ni indemnización de ninguna especie, de reparar a su costo todo deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, en cualquiera parte de su estructura, dependencias e instalaciones. siete) La Fundación deberá hacerse cargo de las inversiones que determine el comodante, de acuerdo al deterioro de la propiedad observado por éste, durante el transcurso del comodato. Será causal de término anticipado del comodato, si la comodataria no efectuare las inversiones que el comodante determine, de acuerdo al deterioro observado del inmueble objeto del presente contrato y según lo expuesto en la cláusula sexta de este instrumento. ocho) La comodataria se obliga a pagar puntualmente los consumos y servicios necesarios





Cert. N° 22345595374
Verifique validoz en
<http://www.folias.cl>



para el funcionamiento del inmueble, tales como: agua, energía eléctrica, gas, y otros de similar naturaleza que irroque la ocupación del inmueble. Asimismo, se obliga a pagar íntegramente ante la Tesorería General de la República todas y cada una de las cuotas del impuesto territorial, cuyo rol de contribuciones es el Número cuarenta y tres guión cuatro de la comuna de Puerto Montt, como asimismo, los servicios de aseo que se devenguen durante todo el período de vigencia del contrato y hasta la devolución material del mismo al comodante. La Fundación deberá rendir cuenta anual y documentada respecto del cumplimiento de estas obligaciones. El incumplimiento de las mismas - pago y rendición de cuentas anual y documentada - será causal de terminación del contrato, debiendo restituirse el inmueble de inmediato y ante el simple requerimiento escrito del comodante. nueve) La comodataria se obliga a permitir el acceso al comodante, o a quien éste designe, para inspeccionar en cualquier momento todo o parte del bien entregado en comodato, y a facilitar la información que en ese ámbito se le requiera, previa coordinación de las partes. diez) La comodataria se obliga a restituir el inmueble dado en comodato con todas las mejoras realizadas, de acuerdo a lo convenido en el presente contrato, sin derecho a indemnización ni reembolso alguno. once) Se entienden formar parte del presente contrato, todas las obligaciones y compromisos que asume la Fundación en virtud del Convenio Marco de Colaboración señalado en la cláusula segunda de este instrumento, o de otros anexos que suscriban las partes. doce) La comodataria será responsable única y exclusivamente de cumplir con todas las normas legales, reglamentarias, municipales y administrativas que digan relación con el funcionamiento del inmueble dado en comodato, liberando al

Instituto de toda responsabilidad sobre el particular. **OCTAVO: PROHIBICIÓN DE CEDER EL INMUEBLE DADO EN COMODATO.** Se prohíbe expresamente a la comodataria, ceder en todo o en parte y a cualquier título el inmueble que por el presente instrumento se otorga en comodato. La infracción de esta obligación dará derecho al comodante para solicitar la restitución inmediata del inmueble. **NOVENO: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** En orden a lograr una adecuada y eficiente coordinación de las acciones y actividades a que dé lugar el presente contrato, cada una de las partes designará a dos funcionarios de su dependencia, uno en calidad de Administrador Titular y el otro de Administrador Suplente, con el objeto de velar por el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente instrumento. Déjese establecido que los mismos funcionarios que sean designados administradores del Convenio de Colaboración, lo serán también del presente contrato con las mismas funciones y atribuciones señaladas en dicho convenio. **DÉCIMO: VIGENCIA Y TERMINACIÓN DEL COMODATO.** El presente contrato de comodato tiene un plazo de vigencia de diez años, contados desde el día cero cinco de diciembre del año dos mil catorce, renovándose automática, tácita y sucesivamente por períodos iguales de tres años, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término por intermedio de carta certificada dirigida al domicilio del otro contratante, con a lo menos seis meses de anticipación a la fecha de término del período de vigencia inicial o de la prórroga que estuviere en curso, entendiéndose por domicilio, el indicado en el presente instrumento, salvo que previamente se informare otro a la contraparte mediante carta certificada. Por su parte, será causal de terminación del presente contrato el incumplimiento de la comodataria de algunas de las obligaciones





Cert. N° 22345888874
Verifique Validez en
<http://www.foges.cl>



consignadas en este instrumento y en el Convenio de Colaboración, como también la no ejecución del Proyecto de Inversión en los términos propuestos y en el tiempo establecido, o de cualquier otro Anexo a este instrumento que sea suscrito por las partes.

UNDECIMO: MANDATO. Las partes confieren poder irrevocable y gratuito al Instituto de Previsión Social para que, actuando en su nombre y representación pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura en relación con la individualización de los comparecientes a este acto, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otra cláusula que fuere necesario a juicio del Instituto de Previsión Social o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente las estipulaciones contenidas en este instrumento, como asimismo, en cualquier estipulación no principal, pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar. El Instituto acepta el mandato otorgado en los términos referidos y los mandantes lo liberan de la obligación de rendir cuenta. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

DUODÉCIMO: CONSTANCIA. Las partes comparecientes dejan constancia que, con el objeto que los jardines infantiles y salas cunas pertenecientes a la Fundación Integra obtengan el reconocimiento oficial del Estado que confiere el Ministerio de Educación, de acuerdo a lo señalado en la Ley General de Educación Número veinte mil trescientos



Cert. N° 22345585574
Verifique validez en
<http://www.fjsa.cl>



setenta, se requiere que la tenencia del inmueble en el que funciona el respectivo establecimiento, sea acreditada a través de un contrato otorgado por escritura pública e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En virtud de lo anterior y con el propósito que la Fundación pueda optar al reconocimiento oficial precedentemente aludido, las partes acuerdan reducir a escritura pública el presente contrato de comodato, el que viene a reemplazar para todos los efectos legales el celebrado entre las mismas partes mediante instrumento privado con fecha cinco de diciembre de dos mil catorce, aprobado por Resolución Exenta Número setecientos dieciocho, del Instituto, de igual fecha.

DÉCIMO TERCERO GASTOS DE ESCRITURACIÓN. Los gastos originados por el otorgamiento de esta escritura pública y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo exclusivo de la comodataria.

DÉCIMO CUARTO: DOMICILIOS. Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales.

DÉCIMO QUINTO: PERSONERÍAS. La personería de don **JORGE ALEJANDRO VILLEGAS LEIVA**, en su calidad de Jefe del Departamento de Administración e Inmobiliaria, para representar al Instituto de Previsión Social, consta de la Resolución Exenta Número seis, de fecha cero siete de marzo de dos mil dieciocho, de la Dirección Nacional del IPS, mediante la cual se le delegó la facultad para suscribir el presente instrumento. La personería de don **JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ** para representar a Fundación Integra en su carácter de Director Ejecutivo, consta en escritura pública de fecha veintinueve de marzo de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la



vista el Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura,
 firma el compareciente.- Se da copia.- Doy fe.- La presente
 escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio bajo el
 N° 14.994-108.-

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

P.P. JORGE ALEJANDRO VILLEGAS LEIVA

C.I. N° 8.718.904-7.

Jorge Lobos Díaz



FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ

P.P. JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ

C.I. N° 9.343.880-1

JORGE LOBOS DÍAZ, NOTARIO SUPLENTE
 DEL TITULAR COSME GOMILA GATICA,
 4° NOTARIA SANTIAGO, AUTORIZA EN
 CONFORMIDAD AL INC. FINAL ART. 402 C.O.T.

STGO 19 DIC 2018

Repertorio: ~~14994-108~~
 J.Registro: C.B.C.
 Digitadora: Daniela
 N° Firmas : 2
 N° Copias : 3
 Derechos : \$ 30000.

10



Cert. N° 22345566374
Verifique su validez en
<http://www.foljta.cl>



INUTILIZADO
Conforme Art. 404 inc. 3° C.O.T.

Firma y Sello

JORGE LOBOS DAZ
NOTARIO SUPLENTE
4° NOTARIA
SANTIAGO
*



anotado en el Repertorio con el N° 1408
é Inscrito en el Registro de Hipotecas
a mi cargo, a Fs 542 UTA N° 400
con esta fecha _____
Puerto Montt, 21 de 02 del año 2019

