



LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt

Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile



REPERTORIO N° 3772 - 2016.-

CONTRATO DE COMODATO

SERVIU REGION DE LOS LAGOS

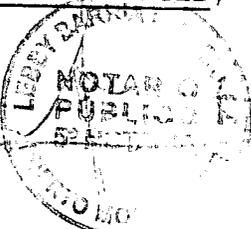
A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO

INTEGRAL DEL MENOR REGION

DE LOS LAGOS

En PUERTO MONTT, REPÚBLICA DE CHILE, a dieciséis de Septiembre de dos mil dieciséis, ante mí, **LEBBY CAROLIN BARRIA GUTIERREZ**, Notaria Pública Titular de la Quinta Notaría de Puerto Montt, con oficio en calle Pedro Montt número ciento treinta y siete de esta ciudad, comparece: por una parte, don **HARDY AUGUSTO GRANDJEAN RETTIG**, quien declara ser chileno, soltero, arquitecto, cedula nacional de identidad número **trece millones quinientos veinte mil seis guion nueve**, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, DÉCIMA REGIÓN DE LOS LAGOS**, rol único tributario número sesenta y un millones ochocientos dieciocho mil uno guion ocho, y en su nombre y representación, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Urmeneta número seiscientos ochenta de la ciudad de Puerto Montt, en adelante el "SERVIU Región de Los Lagos", o también, el "El Comodante"; y por la otra comparece, doña **YOLANDA MARIBEL ASCENCIO ALMONACID**, quien declara ser chilena,





educadora de párvulos, cedula nacional de identidad número diez millones setecientos treinta y dos mil doscientos noventa y seis guion cinco, en su calidad de Directora Regional de la "FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR", rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, ambos con domicilio en calle San Martin número ochenta, Tercer Piso, de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "FUNDACION INTEGRAL", o también, "La Comodataria", todos comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas y expusieron: PRIMERO: El SERVIU Región de Los Lagos es dueño de un terreno ubicado en Avenida Jorge Alessandri número dos mil treinta y siete, de la ciudad de Puerto Montt, signado como Lote X, cuyo plano, memoria explicativa, resolución de aprobación de subdivisión y/o fusión número veintiséis de fecha dieciocho de agosto del año dos mil dieciséis, certificado de número dos mil setecientos setenta, y autorización especial número cuarenta y nueve, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, se encuentran archivados bajo los números quinientos sesenta y ocho, quinientos sesenta y nueve, quinientos setenta, quinientos setenta y uno y quinientos setenta y dos, en los documentos anexos del Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, y que tiene una superficie total aproximada de dos mil novecientos trece coma cero seis metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: Polígono: N-Ñ-E-D-C-B-A-N: Norte: En una parcialidad, tramo Ñ-E, en setenta y cinco coma noventa y cuatro metros con futura Avenida Jorge Alessandri; Sur: En una parcialidad, tramo N-A en ochenta coma treinta y un metros con otros propietarios y pasajes número seis y siete; Este: En cuatro parcialidades, tramo A-B en diez coma treinta y seis metros aproximadamente con Lote seis

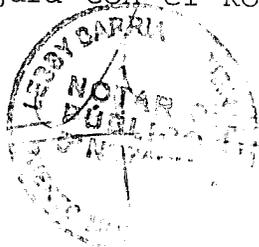




LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt

Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

A, tramo B-C en diez coma cero cuatro metros aproximadamente con Lote seis A, tramo C-D en nueve coma setenta metros aproximadamente con lote seis A, y tramo D-E en nueve coma ochenta y ocho metros aproximadamente con Lote seis A, y Oeste: En una parcialidad, tramo N-Ñ en treinta y siete coma noventa y nueve metros aproximadamente con prolongación calle A (hoy calle Camilo Henríquez). El predio precedentemente señalado es resultante de la fusión de los siguientes lotes colindantes entre sí, conformando un solo paño: Uno) Lote Seis B, de una superficie aproximada de mil cuatrocientos treinta y uno coma treinta metros cuadrados; y Dos) Lote Seis C, de una superficie aproximada de mil cuatrocientos ochenta y uno coma setenta y seis metros cuadrados. Dichos inmuebles formaban parte de un predio ubicado en la comuna de Puerto Montt, cuyo plano, memoria explicativa, certificado de aprobación de subdivisión número treinta y cinco de fecha cuatro de agosto del año dos mil nueve y certificado de avalúo se encuentran archivados bajos los números ciento setenta y tres y siguientes en los documentos anexos del Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis, del Conservador de Bienes Raíces citado. El título de dominio anterior rola inscrito a mayor cabida a fojas ochenta, número ciento uno en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y tres, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. La Lote X reseñado figura inscrito a nombre del SERVIU Región de Los Lagos, a fojas seiscientos cincuenta y nueve vuelta número ochocientos cincuenta y cinco del Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. Para fines del impuesto territorial figura con el Rol de Avalúo número cuatro



mil setecientos setenta y nueve guion trece de la comuna de Puerto Montt. **SEGUNDO:** Que por requerimiento ingresado al **SERVIU REGION DE LOS LAGOS**, de fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciséis, la Comodataria, con la finalidad de construir un Jardín Infantil en el sector con el propósito de contribuir en la implementación de la meta presidencial que consiste en la construcción de nuevas Salas Cunas y niveles Medios a nivel nacional, solicito la entrega en Comodato del Lote X indicado y singularizado precedentemente. **TERCERO:** Que en conformidad a lo dispuesto por el Ordinario número ochocientos catorce, de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, numeral tres punto uno, letra A, para otorgar un inmueble en comodato, los **SERVIU** deben contar con la aprobación del **SEREMI** de V. y U. Al respecto, mediante Ordinario número novecientos treinta y ocho, de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, la **SEREMI** de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos, otorgó Visto Bueno, al comodato solicitado por un periodo excepcional de diez años. **CUARTO:** Conforme lo señalado en las cláusulas precedentes, por el presente instrumento, don **HARDY AUGUSTO GRANDJEAN RETTIG**, en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS LAGOS** entrega en comodato a la "**FUNDACION INTEGRAL**", debidamente representado, por su Directora Regional doña **YOLANDA MARIBEL ASCENCIO ALMONACID**, el Lote X individualizado en la cláusula primera precedente.- **QUINTO:** El presente contrato será gratuito y tendrá una duración de diez años, contados desde la fecha de la total tramitación de este contrato. **SEXTO:** El Lote de terreno señalado solo podrá ser usado y destinado para las funciones propias de la "**FUNDACION INTEGRAL**", en el contexto de edificar en el mismo, un establecimiento que preste las funciones de Jardín Infantil y Sala Cuna en el sector,

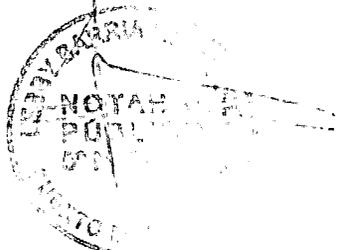


LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt

Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile



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. La Comodataria se obliga a mantener en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento, los inmuebles entregados en Comodato, empleando en ello el debido cuidado en su mantención y conservación, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines. Dicha obligación se hace extensiva, a reparar a su costa, cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en Comodato, aún de aquellos que tengan su causa directa en el caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno. El SERVIU Región de Los Lagos, o a quien este designe, se reserva la facultad de inspeccionar en cualquier momento el inmueble objeto del contrato, obligándose la Comodataria a facilitar su acceso para dicho cometido. **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 por parte de la Comodataria de esta obligación y de cualquiera otra de las obligaciones por ella contraídas en este instrumento. **OCTAVO:** Todos los gastos por consumo y servicios de agua, electricidad, telefonía, gas, y gasto comunes si los hubiere, serán de cargo de la comodataria. Asimismo deberá pagar a



tiempo y oportunamente todas y cada una de las cuotas del impuesto territorial y de los servicios de aseo que se devenguen durante todo el periodo de vigencia del presente contrato y hasta la restitución material del inmueble objeto del mismo. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, será causal de terminación anticipada del mismo, debiendo restituirse el inmueble entregado de inmediato y ante el simple requerimiento por escrito del SERVIU Región de Los Lagos, y en un plazo máximo de tres meses a contar de la fecha del requerimiento.

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 del otorgamiento por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de esta ciudad de la Recepción Municipal, del Jardín Infantil y Sala Cuna que se construya en el inmueble indicado. **DECIMO:** En especial, proyectándose la Construcción de un Jardín Infantil y Sala Cuna en el inmueble individualizado en el inmueble objeto del presente contrato, la Comodataria deberá velar, por la obtención de los Permisos respectivos, efectuar los trabajos de construcción y edificación, y Recepcionar de Obras, 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; obras que deberán iniciarse dentro del primer año de vigencia del presente contrato y concluirse con sus respectivos Permisos y Recepciones, en un plazo de tres años contados, ambos plazos, desde la 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,

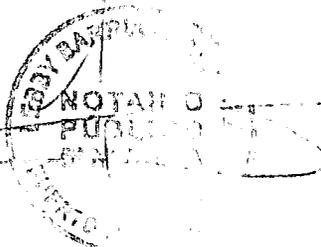




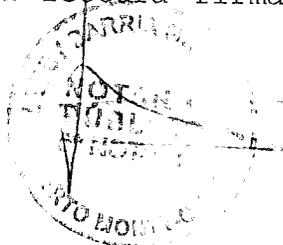
LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt

Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

autorizando al SERVIU Región de Los Lagos, para poner término anticipado al contrato en conformidad a lo señalado en la cláusula séptima 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 del Ordinario número ochocientos catorce, de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, 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 un ejemplar de los cuales cuatro copias conforme con su original quedaran 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 don Marcelo Vega Diaz, 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 comodato, serán asumidos única y exclusivamente por la Comodataria. DECIMO SEPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. Minuta redactada por la abogado don Mauricio Serrano Pérez. DECIMO OCTAVO: Personería: La personería de don HARDY AUGUSTO GRANDJEAN RETTIG para representar al SERVIU Región de Los Lagos consta de los Decreto Supremo número trescientos cincuenta y cinco del año mil novecientos setenta y seis, Decreto número TRA doscientos setenta y dos guion diez guion dos mil dieciséis, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; por su parte la Personería doña YOLANDA MARIBEL ASCENCIO ALMONACID, para actuar en representación de la "FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR", 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, **todas las personerías no se insertan a petición de las partes y de la Notaría que autoriza tenida a la vista con esta misma fecha.** CONTRIBUCIONES BIENES RAICES: el inmueble ubicado en AVENIDA JORGE ALESSANDRI DOS MIL TREINTA Y SIETE, JUAN PABLO II, de la comuna de Puerto Montt, rol de avalúo número **cuatro mil setecientos setenta y nueve guion trece**, ACREDITA que se encuentra EXENTO al pago de contribuciones según consta en el Certificado de Avalúo Fiscal de fecha doce de Septiembre de dos mil dieciséis, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, documento tenido a la vista.- DOY FE. Minuta redactada por el abogado don MAURICIO SERRANO PEREZ. En Comprobante previa lectura firman los comparecientes



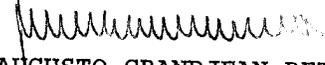


LEBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt

Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

con la Notaria que autoriza. Se da copia. Anotada en el
Repertorio bajo el número TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y
DOS. DOY FE.

Bol N°
LBG/CSA

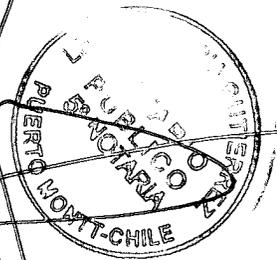
FIRMA 
HARDY AUGUSTO GRANDJEAN RETTIG
C.I.N° 13.910.006 en representación
SERVIU REGION DE LOS LAGOS.
Rut.:

FIRMA 
YOLANDA MARIBEL ASCENCIO ALMONACID
C.I.N° 10.732.236 en representación
FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
REGION DE LOS LAGOS.
RUT.. 70.374.900 - 0

CERTIFICO QUE ESTA COPIA
ES TESTIMONIO FIEL DE SU
ORIGINAL, FIRMO Y SELLO. DOY FE.

Puerto Montt, 26 SEP 2016

LEBY BARRIA GUTIERREZ
NOTARIO PÚBLICO - 5ª NOTARIA
PUERTO MONTT



estado en el Repertorio con el N° 9101
é inscrito en el Registro de Boletines
a mi cargo, a fs 311 de N° 2144
con esta fecha
Puerto Montt. 03 de 10 del año 2016



INUTILIZADO
EN CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 04
DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES

