

MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE



COMPROMISO CON PROMESA DE COMPRAVENTA

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE TARAPACA

A

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO

INTEGRAL DEL MENOR

GVC*****

REG. ESC. PUB. REP. N° 1863 2012 FOJAS 9645-9655

En Iquique, República de Chile, Primera Región Tarapacá, a día tres de Abril de dos mil doce, ante mí, **MONICA VENEGAS DE LA FUENTE**, abogado, Notario Público, Suplente de la Titular de Iquique, doña **MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA**, con oficio en calle Aníbal Pinto número quinientos cincuenta y cinco, comparecen: don **EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN**, chileno, casado, Ingeniero civil de Industrias, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario Número seis millones ocho mil cuatrocientos cuarenta y siete guión cinco, Director Regional, en tal calidad, en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE TARAPACA**, Institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario Número sesenta y un millones ochocientos treinta y ocho mil guión nueve según se acreditará, ambos domiciliados en Remodelación General Oscar Bonilla block D guión once de Iquique, en



adelante "el comodante" y "promitente vendedor" , y como comodatario y promitente comprador FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, o FUNDACIÓN INTEGRAL, indistintamente, Rol Único Tributario setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representado por su directora doña ANNY NALLIBE NARA BARRAZA, chilena, casada, administrador público, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario número once millones setecientos veintidós mil setecientos ochenta y dos guión cero, con domicilio para estos efectos en Barros Arana número mil ochocientos uno de la comuna de Iquique, ambos mayores de edad, quienes acreditan identidad con las cédulas citadas y manifiestan que han convenido en el siguiente contrato de comodato y promesa de compraventa: I.- ANTECEDENTES DE LOS CONTRATOS.

PRIMERO: Descripción de los inmuebles. EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE TARAPACA es propietario a mayor cabida de los siguientes terrenos:

a) Conjunto Habitacional Chiapa sitio Dos de la Manzana "F": Reserva SERVIU, pasajes Oficina Sara, Socoroma, Agua Santa, individualizado en el plano C.H "Chiapa" S.V.U. cuatrocientos veinticinco guión I, archivado bajo el número ciento quince del Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año mil novecientos noventa y siete, con una superficie aproximada de mil setecientos dieciocho coma ochenta y siete metros cuadrados e inscrito a fojas mil quinientos once número dos mil setecientos treinta y ocho del Registro



MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

9646

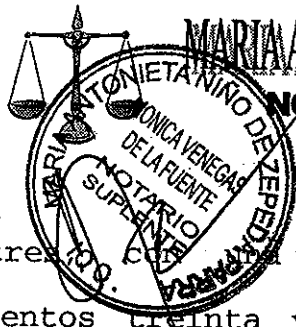
de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año mil novecientos noventa y uno. Según el plano citado los deslindes del sitio son los siguientes: **NORTE:** en línea quebrada de treinta y cinco coma cero seis metros y tres coma cero cero metros con lote tres; en cuatro coma cero cero metros con lote cuatro y veintitrés coma cero cero metros con lote Uno; **SUR:** en línea recta de ochenta coma cero cero metros con pasaje Socoroma; **ESTE:** en línea recta de once coma cero cero metros con pasaje Agua Santa; y **OESTE:** en línea recta de cuarenta y dos coma noventa y un metros con pasaje Oficina Sara. Su rol de avalúo fiscal es cinco mil ciento diecinueve guión dos b) Loteo La Pampa Sector G sitio "Integra": calle treinta y nueve (Suecia) con pasaje ochenta (Portugal), individualizado en el plano de loteo "La Pampa" S.V.U. ochocientos veintinueve guión I, archivado bajo el número mil ciento sesenta y ocho del Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil tres, con una superficie aproximada de mil seiscientos coma cero cero metros cuadrados e inscrito a fojas veintisiete número cuarenta y nueve en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil dos. Según el plano citado los deslindes del sitio son los siguientes: **NORTE:** en línea recta de cuarenta coma cero cero metros con área verde ocho (AV - Ocho); **SUR:** en línea recta de cuarenta coma cero cero metros con pasaje ochenta (Portugal); **ESTE:** en línea recta de cuarenta coma cero cero metros con calle treinta y



nueve (Suecia); y **OESTE**: en línea recta de cuarenta coma cero cero metros con lote "Reserva Propietario". Su rol de avalúo fiscal es seis mil doscientos ochenta y seis guión tres c) Loteo La Pampa Sector "C" sitio

"Integra": calle cien (Argentina) con calle diecisiete (México), individualizado en el plano de loteo "La Pampa" S.V.U. ochocientos veintinueve guión I, archivado bajo el número mil ciento sesenta y ocho del Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil tres, con una superficie aproximada de mil setecientos veintiuno coma ochenta y un metros cuadrados e inscrito a fojas veintisiete número cuarenta y nueve del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil dos. Según el plano citado los deslindes son: **NORTE**: en línea recta de cuarenta y cinco coma treinta y siete metros con calle cien (Argentina); **SUR**: en línea recta de cuarenta y cinco coma treinta y siete metros con área verde Dos (AV- Dos); **ESTE**: en línea recta de treinta y ocho coma cero cero metros con sitio "Reserva Propietario"; y **OESTE**: en línea recta de treinta y ocho coma cero cero metros con calle diecisiete (México). Su rol de avalúo fiscal es seis mil doscientos veinticuatro guión uno

d) Loteo La Negra sitio "Reserva Propietario Cuatro": Vía veinticinco, vía veintiséis, vía nueve, individualizado en el Plano proyecto de loteo "La Negra", archivado bajo el número mil ciento sesenta y nueve del Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos

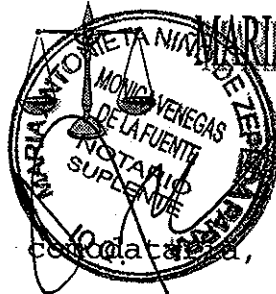


mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados e inscrito a fojas doscientos cincuenta y cinco número cuatrocientos siete del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil tres. Según el plano citado los deslindes son: **NORTE:** en línea recta de cuarenta y cinco coma cero cero metros con área verde Uno (AV - Uno); **SUR:** en línea recta de cuarenta y cinco coma cero cero metros con vía nueve; **ESTE:** en línea recta de cuarenta y tres coma cero cero metros vía veinticinco; y **OESTE:** en línea recta de cuarenta y tres coma cero cero metros con vía veintiséis. Su rol de avalúo fiscal es seis mil ochocientos sesenta y tres guión uno e) Loteo El Boro Manzana "L", Lote "B": avenida catorce con avenida quince, individualizado en el plano de subdivisión predial manzana "L" el Boro S.V.U. mil ciento cuarenta y cinco guión I, archivado bajo el número trescientos doce del Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil nueve, con una superficie aproximada de mil quinientos cuatro coma cincuenta metros cuadrados e inscrito a fojas dos mil quinientos setenta y tres número cuatro mil seiscientos sesenta del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil uno. Según el plano citado los deslindes son: **NORTE:** en línea recta de veintinueve coma veintinueve metros y ochavo de tres metros con avenida catorce; **SUR:** en línea recta de treinta y uno coma treinta y dos metros con lote "C";



ESTE: en línea recta de cuarenta y cinco coma noventa y cinco metros con avenida quince; y **OESTE:** en línea recta de cuarenta y ocho coma quince metros con lote "A". Su rol de avalúo fiscal es seis mil seiscientos treinta y siete guión tres **SEGUNDO:** *Resolución de entrega en comodato y promesa de venta.*- Por Resolución Exenta mil ochocientos noventa y siete de SERVIU Región de Tarapacá, de fecha veintidós de diciembre de dos mil diez, la cual se inserta en el presente instrumento, se ordenó la entrega en comodato, con promesa de venta, por un plazo de diez años de los sitios individualizados en la cláusula precedente, a Fundación Integra, debidamente individualizada en el encabezado de la presente escritura, todo ello conforme al procedimiento y antecedentes tenidos a la vista al dictaminar la Resolución señalada.- **II CONTRATO DE COMODATO.-**

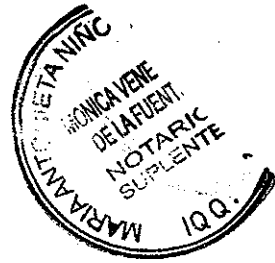
TERCERO: *Comodato.* Por el presente acto e instrumento, el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN - REGIÓN DE TARAPACÁ, en cumplimiento de la Resolución citada en la cláusula anterior, entrega en comodato los inmuebles individualizados en la cláusula primera a FUNDACIÓN INTEGRAL, quien recibe los inmuebles señalados, sujetos a los términos que más adelante se dirán.- **CUARTO:** *Plazo del comodato.* El comodato tendrá una duración de diez años, contados a partir del veintidós de diciembre de dos mil diez, conforme lo prescribe el número uno de la resolución citada en la cláusula segunda.- **QUINTO:** *Uso de los inmuebles.* Las partes dejan establecido que Fundación Integra, en



tanto como comodataria, destinará los sitios que se le entregan para su administración e implementación de mejoras en el lugar. Asimismo que las instalaciones existentes contarán con los requerimientos de infraestructura necesarios para la implementación de jardines infantiles y dependencias afines y que deberán contar con todas las autorizaciones y certificaciones correspondientes para su buen funcionamiento. Además, la comodataria compromete el cuidado, permanente mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias. El no cumplimiento de éstas y las demás disposiciones precedentes, y asimismo, el no cumplimiento de lo estipulado en el Ordinario mil cuatrocientos treinta del año dos mil seis singularizado en el visto j) de la Resolución que otorga el comodato, en lo referido a otorgamiento de comodatos, todos antecedentes conocidos y asumidos por Fundación Integra, dará derecho a SERVIU Región de Tarapacá a practicar la inmediata resolución de los comodatos otorgados y a poner término a la resolución singularizada en la cláusula segunda de este instrumento. **SEXTO: Condición resolutoria.** En cumplimiento de lo establecido en el número dos de la resolución que otorga el presente comodato, y sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula precedente, las partes vienen en establecer la siguiente condición resolutoria: que los inmuebles entregados en comodato serán inmediatamente restituidos en los casos en que no se cumpla con el objetivo del comodato que consiste en el uso para jardines infantiles y dependencias



afines, además queda expresamente prohibido, y también será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a la actividad educativa argumentada por el comodatario así como el hecho que Fundación Integra o quienes sus derechos represente, arrienden o cedan el uso de parte o de todo los inmuebles objeto del presente comodato. **SÉPTIMO: Cuidado de los inmuebles.** La comodataria se compromete a velar por que no se deteriore el entorno o los inmuebles vecinos, evitando realizar actividades que puedan atentar con la sana convivencia, el bienestar de los habitantes del sector y asegurar que todas las actividades que se realizan en el lugar contarán con las autorizaciones normativas y legales correspondientes. Todo lo anterior, se entiende sin perjuicio de las causales de restitución de los inmuebles entregados en comodato establecidas por el derecho común.- **OCTAVO: Pago de impuestos.** Las partes dejan establecido que el comodatario deberá pagar los impuestos correspondientes a los inmuebles que ocupará y será obligación de SERVIU Región de Tarapacá velar por el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria, una vez emitido el formulario de pago de contribuciones por el Servicio de Impuestos Internos. **NOVENO: Renuncia a indemnizaciones.** Se deja constancia que de ponerse término al presente comodato por parte de SERVIU Región de Tarapacá de conformidad a lo establecido en la resolución que otorgó el comodato, Fundación Integra no podrá impetrar acción alguna por concepto de indemnización o gastos efectuados en los



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 Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. **III. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.- DECIMO CUARTO: Promesa de Compraventa.** Por el presente acto e instrumento, don **EDGARDO ALVAREZ DURAN**, en la calidad y representación que inviste, y en cumplimiento de la Resolución citada en la cláusula anterior, promete vender, ceder y transferir a **FUNDACION INTEGRAL**, representada por doña **ANNY NALLIBE NARA BARRAZA** quien promete comprar y adquirir para sí los inmuebles individualizados en la cláusula primera.- **DECIMO QUINTO: Tasación de los inmuebles.** Para los efectos de la compraventa que se promete, Fundación Integral acepta el valor que corresponde a la tasación efectuada por **SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ**, la que se verificará una vez concluido el comodato y que asciende a la suma total de **ocho mil seiscientos ocho coma setenta y siete unidades de fomento**, valor que será pagado en su equivalente en pesos cuando el comodato haya concluido, esto es, luego de transcurridos los diez años de vigencia del contrato de comodato, contado a partir del veintidós de diciembre de dos mil diez, siempre y cuando la comodataria haya cumplido plenamente con las exigencias establecidas en el presente instrumento.- **DECIMO SEXTO: Estado de los inmuebles.** La venta se realizará ad corpus, en el estado en que se encuentran las propiedades, con todos sus usos, derechos



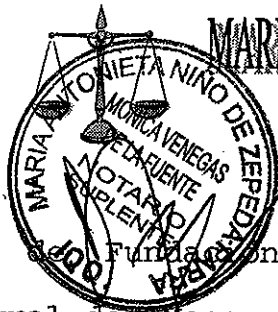
costumbres y vidumbres, libres de todo gravamen y respondiendo el vendedor del saneamiento en conformidad a la ley.- **DECIMO SEPTIMO: Condiciones del contrato prometido.** El contrato de compraventa definitivo será suscrito una vez que se cumplan las siguientes condiciones: a) que el contrato de comodato culmine dentro del plazo establecido, habiéndose cumplido con todos los requisitos exigidos en el presente instrumento; y b) que al momento de ponerse término al comodato, el promitente comprador entere inmediatamente dentro de las arcas del SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ la cantidad de ocho mil seiscientas ocho coma setenta y siete unidades de fomento vigentes al veintidós de diciembre del año dos mil veinte. Cumplidos los requisitos referidos, el promitente vendedor pondrá a disposición del promitente comprador formato de compraventa definitivo para su suscripción ante notario, dentro de un plazo que no exceda de cinco días hábiles contados desde la fecha de término del comodato.-

DECIMO OCTAVO: Incumplimiento de las condiciones. Si el contrato prometido no se llevara a efecto por no haberse cumplido las condiciones señaladas anteriormente el comodato otorgado a través de este instrumento se resolverá ipso facto.- **DECIMO NOVENO:**

Restricción a la promitente vendedora. La promitente vendedora declara que no ha vendido, cedido o prometido vender con anterioridad a este contrato, las propiedades que se trata este instrumento, comprometiéndose por este acto a no realizar ningún



contrato que tenga por finalidad una cesión, venta o promesa de venta, sin perjuicio de la responsabilidad criminal que ello importe, en el evento de una contravención de esta cláusula.- **VIGÉSIMO: Domicilio.** Para todos los efectos que deriven de este instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.- **VIGÉSIMO PRIMERO: Gastos.** Todos los gastos que demande el presente documento, así como la suscripción de la escritura definitiva de compraventa e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, serán de cargo de la comodataria y promitente compradora.- **VIGÉSIMO SEGUNDO: Inscripciones.** Facúltese al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y archivos que procedan.- **VIGÉSIMO TERCERO: Mandato.** Las partes vienen en conferir mandato especial al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ para efectuar las adiciones, rectificaciones y complementaciones de forma del presente instrumento que sean necesarias y pertinentes.- **VIGÉSIMO CUARTO: Personerías.** La personería de don EDGARDO ALVAREZ DURAN consta de Decreto Supremo número veinte de fecha veintisiete de mayo de dos mil once, asimismo la personería de doña ANNY NALLIBE NARA BARRAZA consta de mandato especial, revocación y ratificación de fecha veinte de julio del año dos mil once y poder especial de fecha veintiuno de diciembre de dos mil



MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

9651

once Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su pedido. SE INSERTA EL SIGUIENTE DOCUMENTO RESOLUCION EXENTA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DE FECHA VEINTIDOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, DE SERVIU REGION DE TARAPACA GOBIERNO DECHILE SERVIU REGION DE TARAPACA TENIENDO PRESENTE: A) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá es propietario a mayor cabida de los terrenos singularizados en el resuelvo N° 1 de la presente resolución, de acuerdo a su ubicación, superficie, inscripción y deslindes; b) El oficio Doc. Dij N° 402 de fecha 17 de septiembre de 2009 recepcionada en oficina de partes de SERVIU Región de Tarapacá con fecha 01 de octubre de 2009, mediante la cual Fundación Integra solicita se entregue en comodato para el funcionamiento de sus establecimientos educacionales los inmuebles individualizados en el resuelvo N° 1. c) El oficio Ord. N° 3367 de fecha 6 de noviembre de 2009 mediante el cual SERVIU Región de Tarapacá informa a Fundación Integra los valores de tasación comercial de los inmuebles solicitados que a continuación se detallan: d) El oficio Doc. Dij N° 21-2010 de fecha 28 de enero de 2010, mediante el cual Fundación Integra solicita se extienda el plazo de comodato de cinco años hasta el máximo que la ley lo autorice con objeto de llevar adelante todas las iniciativas posibles para estudiar la opción de venta directa de los predios. UBICACIÓN: C.H. Chiapa, Mz. "F" sitio 2, Reserva SERVIU, pasajes



Oficina Sara, Socoroma, Agua Santa; N° CERTIF. TASACIÓN, 015-2009, SUPERF, 1.718,87 m², TASACIÓN COMERCIAL, Valor Terreno, : 876,62 U.F.; Valor Edificación, : 3.786,88 U.F.; Valor Total, : 4.663,51 U.F.; UBICACIÓN, Loteo La Pampa, Sector "G", sitio "Integra", Calle 39 (Suecia) con Pasaje 80 (Portugal). N° CERTIF. TASACIÓN, 011-2009; SUPERF., 1.600,00 m² TASACIÓN COMERCIAL, Valor Terreno, : 1.056,00 U.F., UBICACIÓN, Loteo La Pampa, Sector "C", sitio "Integra", Calle 100 (Argentina) con Calle 17 (México). N° CERTIF. TASACIÓN, 010-2009, SUPERF., 1.721,81 m² TASACIÓN COMERCIAL, Valor Terreno, : 1.136,39 U.F, UBICACIÓN, Loteo La Negra, sitio "Reserva Propietario 4", Vía 25, Vía 26, Vía 9. N° CERTIF. TASACIÓN, 013-2009; SUPERF., 1.935,00 m² TASACIÓN COMERCIAL, Valor Terreno, : 986,85 U.F.; UBICACIÓN, Loteo El Boro, Mz. "L", Lote "B", Avenida 14 con Avenida 15.; N° CERTIF. TASACIÓN, 014-2009; SUPERF., 1.504,50 m²; TASACIÓN COMERCIAL., Valor Terreno, : 766,02 U.F., e) El oficio Doc. Dij N° 44-2010 de fecha 26 de febrero de 2010 recepcionada en oficina de partes de SERVIU Región de Tarapacá con fecha 1 de marzo de 2010, mediante el cual Fundación Integra toma conocimiento y acepta los valores de tasación comercial. f) El Oficio N° 483 de fecha 22 de abril de 2010 de la SEREMI de V. y U. Región de Tarapacá, mediante el cual adjunta informe N° 009 de fecha 21 de abril de 2010 elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano de esa Seremía; g) La Resolución Exenta N° 783 de fecha 18 de mayo de



2010 mediante el cual se declaran inmuebles prescindibles los lotes aludidos en el resuelvo N° 1 de la presente resolución, y en consecuencia deben considerarse disponible para ser transferidos a título gratuito u oneroso y/o entregados en préstamo de uso o comodato, según sea el caso; h) El oficio Ord. N° 2254 de fecha 12 de agosto de 2010 de la SEREMI de V. y U. y SERVIU Región de Tarapacá, mediante el cual se solicita a la Subsecretaría Ministerial de V. y U. autorización para entregar en comodato con promesa de venta por un período de diez (10) años los inmuebles individualizados en el Resuelvo N° 1 de la presente Resolución. i) El Oficio Ord. N° 869 de fecha 23 de noviembre de 2010 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual autoriza entregar en comodato los inmuebles antes mencionados bajo las condiciones señaladas. j) El Oficio N° 1430 de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la administración y gestión de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y sus modificaciones posteriores; k) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones; l) Las facultades contenidas en el D.S. 355/76, Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU y la Resolución Exenta N° 741 de fecha 03 de diciembre de 2010 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dicto la siguiente: **RESOLUCIÓN 1.- ENTREGUESE EN COMODATO** con promesa de venta por un período de diez (10) años a contar de la fecha de la presente resolución, a **Fundación Integra** N° de RUT:



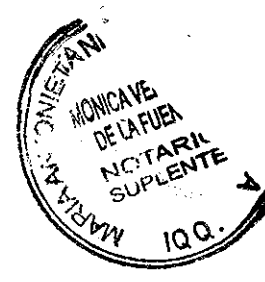
70.574.900-0 cuya representante legal es la Sra. Patricia Clara Pérez Zamorano C.I: N° 10.685.155-7, domiciliada Barros Arana N° 1801 de la ciudad de Iquique, para ser administrado de acuerdo a los usos que más adelante se detallan, los inmuebles que se señalan a continuación: **UBICACIÓN: C.H. Chiapa, Mz. "F" sitio 2, Reserva SERVIU, pasajes Oficina Sara, Socoroma, Agua Santa, Plano C.H. "Chiapa" S.V.U. 425-I, archivado bajo el N° 115 del año 1997 C.B.R. Iquique (Rol: 5119-2); SUPERF.: 1.718,87 m²; C.B.R. Iqq.: Fojas 1511 N° 2738 año 1991; DESLINDES: Norte, En línea quebrada de 35,06 m. y 3,00 m. con lote 3; en 4,00 m. con lote 4 y 23,00 m. con lote 1., Sur, En línea recta de 80,00 m. con Psje. Socoroma, Este, En línea recta de 11,00 m. con Psje. Agua Santa, Oeste, En línea recta de 42,91 m. con psje. Of. Sara.; UBICACIÓN: Loteo La Pampa, Sector "G", sitio "Integra", Calle 39 (Suecia) con Pasaje 80 (Portugal), Plano de loteo "La Pampa" S.V.U. 829-I; archivado bajo el N° 1168 del año 2003 C.B.R. Iquique (Rol: 6286-3); SUPERF.: 1.600,00 m²; C.B.R. Iqq.: Fojas 27 N° 49 año 2002, DESLINDES: Norte, En línea recta de 40,00 m. con Área Verde 8 (AV-8), Sur, En línea recta de 40,00 m. con Psje. 80 (Portugal), Este, En línea recta de 40,00 m. con Calle 39 (Suecia), Oeste, En línea recta de 40,00 m. con lote "Reserva Propietario"; UBICACIÓN: Loteo La Pampa, Sector "C", sitio "Integra", Calle 100 (Argentina) con Calle 17 (México), Plano de loteo "La Pampa" S.V.U. 829-I; archivado bajo el N° 1168 del año 2003 C.B.R. Iquique (Rol: 6224-1), SUPERF.: 1.721,81**



MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE 9653

m²; C.B.R. Iqq. Fojas 27 N° 49 año 2002; **DESLINDES:** Norte, En línea recta de 45,37 m. con Calle 100 (Argentina), Sur, En línea recta de 45,37 m. con Área Verde 2 (AV-2), Este, En línea recta de 38,00 m. con sitio "Reserva Propietario", Oeste, En línea recta de 38,00 m. con Calle 17 (México); **UBICACIÓN:** Loteo La Negra, sitio "Reserva Propietario 4", Vía 25, Vía 26, Vía 9, Plano proyecto de Loteo "La Negra", archivado bajo el N° 1169 del año 2003 C.B.R. Iquique (RoI: 6863-1); **SUPERF.:** 1.935,00 m²; C.B.R. Iqq.: Fojas 255 N° 407 año 2003; **DESLINDES:** Norte, En línea recta de 45,00 m. con Área Verde 1 (AV-1), Sur, En línea recta de 45,00 m. con Vía 9; Este, En línea recta de 43,00 m. con Vía 25; Oeste, En línea recta de 43,00 m. con Vía 26; **UBICACIÓN:** Loteo El Boro, Mz. "L", Lote "B", Avenida 14 con Avenida 15, Plano Subdivisión predial Manzana "L" el Boro S.V.U. 1145-I, archivado bajo el N° 312 del año 2009, C.B.R. Iquique (RoI: 6637-3); **SUPERF.:** 1.504,50 m²; C.B.R. Iqq.: Fojas.2573 N° 4660 año 2001; **DESLINDES:** Norte, En línea recta de 29,29 m. y ochavo de 3,00 m. con Avenida 14, Sur, En línea recta de 31,32 m. con Lote "C", Este, En línea recta de 45,95 m. con Avenida 15, Oeste, En línea recta de 48,15 m. con Lote "A". 2.- **EL DEPTO. JURÍDICO** del Servicio procederá a redactar el Contrato de Comodato que se ordena, teniendo presente para tal efecto las disposiciones del libro IV, título XXX y Art. 1554 del Código Civil, y a lo señalado en los vistos precedentes, en particular, la fijación de una condición resolutoria para la inmediata restitución de



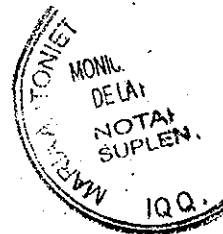
los bienes raíces en caso que no se cumpla con el objetivo del contrato o se dé a los inmuebles un uso que se aleje del objetivo argumentando por el comodatario al momento de solicitarlo. La presente cláusula debe ser incluida en el respectivo contrato.

3.- DÉJESE CONSTANCIA que se deberá tener presente la aplicación del Art. 27 de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial, para lo cual, al materializar el préstamo de uso de los inmuebles se dejará establecido expresamente que el comodatario deberá pagar los impuestos correspondientes a los inmuebles que ocupará y que será obligación del respectivo Servicio velar por el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria, una vez emitido el formulario de pago de contribuciones por el S.I.I. **4.- DÉJESE ESTABLECIDO**

que Fundación Integra destinará los sitios que se le entregan para su administración e implementación de mejoras en el lugar. Asimismo, que las instalaciones existentes contarán con los requerimientos de infraestructura necesarios para la implementación de jardines infantiles y dependencias afines y que deberán contar con todas las autorizaciones y certificaciones correspondientes para su buen funcionamiento. Además, el comodatario compromete el cuidado, permanente mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias. El no cumplimiento de ésta y las demás disposiciones precedentes, así mismo, el no cumplimiento a lo estipulado en el Ord. 1430/2006 singularizado en el visto j) de la presente resolución, en lo referido a otorgamientos de



Comodato, todos los antecedentes conocidos y asumidos Fundación Intégra, dará derecho al SERVIU a practicar la inmediata resolución de los Comodatos otorgados poner término a la presente resolución. 5.- **DÉJ ESTABLECIDO** que el uso de los inmuebles son p Jardines Infantiles y dependencias afines queda expresamente prohibido, y será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a la actividad educativa argumentada por el comodatario así como el hecho de que la Fundación Intégra quienes sus derechos represente, arrienden o cedan uso de parte o todos los inmuebles objeto del presente contrato. Asimismo, se compromete velar por no deteriorar en alguna medida el entorno común de los inmuebles vecinos, evitando realizar actividades que puedan atentar con la sana convivencia o bienestar de los habitantes del sector y asegurar que todas las actividades que se realizan en el lugar contarán con las autorizaciones normativas y legales correspondientes. 6.- **DÉJESE CONSTANCIA** que de poner término al presente comodato por parte de SERVIU en conformidad a lo establecido en la presente resolución, la Fundación Intégra no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en los aludidos inmuebles. 7.- **DÉJESE ESTABLECIDO** que el presente Comodato otorgado por la Fundación Intégra otorga plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas los recursos para llevar a efecto la administración de sus actuales dependencias, además, de cualquier gestión



tendiente a concretar proyectos de ampliación y mejoramiento.

8.- DÉJESE ESTABLECIDO que los inmuebles singularizados precedentemente, se entregan en préstamo de uso o comodato como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentran y que es conocido en todos sus aspectos por la Fundación Integra. 9.-

PARA LOS EFECTOS de la compraventa que se promete, Fundación Integra acepta los valores que corresponderán a las tasaciones efectuada por SERVIU Región de Tarapacá, las que se verificarán una vez concluido los comodatos y ascienden a las sumas que se detallan en la letra d) de la presente Resolución, valores que serán pagados en su equivalente en pesos al momento de perfeccionar la venta definitiva de los inmuebles en comento.

10.- DÉJESE ESTABLECIDO que todos los gastos notariales en que se incurra con ocasión del presente Instrumento serán de cargo exclusivo de Fundación Integra. ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE PAULA MARABOLI NOVOA ING. (E) ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ (S)

OMD / CHP/ RCM / SEV DISTRIBUCIÓN: Destinatario Alonso Ovalle 1188, Santiago(1) Barros Arana 1801, Iquique(1)

Secretaria Dirección (1) SEREMI V. y U. (1) Depto. Técnico (1) Depto. Jurídico (1) Depto. Adm. y Finanzas (1) Scc. Presup. Y Contab. (1) Unidad Gestión de Suelos (1) Oficina de Partes (2) Firmado EDGARDO ALVAREZ DURAN, DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE TARAPACA;

ANNY NARA BARRAZA, DIRECTORA FUNDACION INTEGRA.-

Conforme con documentos tenidos a la vista y devueltos a interesados. EN COMPROBANTE Y PREVIA



MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

9655

LECTURA, FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. SE DA COPIA. DOY FE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
REGION DE TARAPACA
EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR, O FUNDACIÓN INTEGRA
ANNY NALLIBE NARA BARRAZA



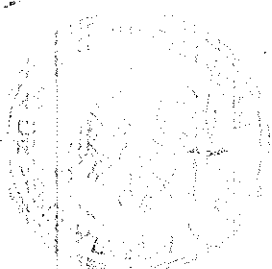
COPIA TESTIMONIO
FIEL DE SU MATRIZ
09 ABR 2012
IQUIQUE

Boleta No. 259832
D.N. \$40.000.-





UN DA...
NOTARIO...
100...



1000...