



## Notario de Santiago Ricardo Reveco Hormazabal

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de PROTOCOLIZACION , repertorio N°: 44305 de fecha 04 de Diciembre de 2019, 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.-

Santiago, 05 de Diciembre de 2019.-



**N° Certificado: 123456863391.-**  
**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° 123456863391.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71preveho&ndoc=123456863391> .-

CUR N°: F4766-123456863391.-

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO



REPERTORIO N° 44.305.-

Doc. N° 15.301.-

Jsm/OT535463.19

Santa Elena//

PROTOCOLIZACION DE  
CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO

A

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

\*\*\*\*\*

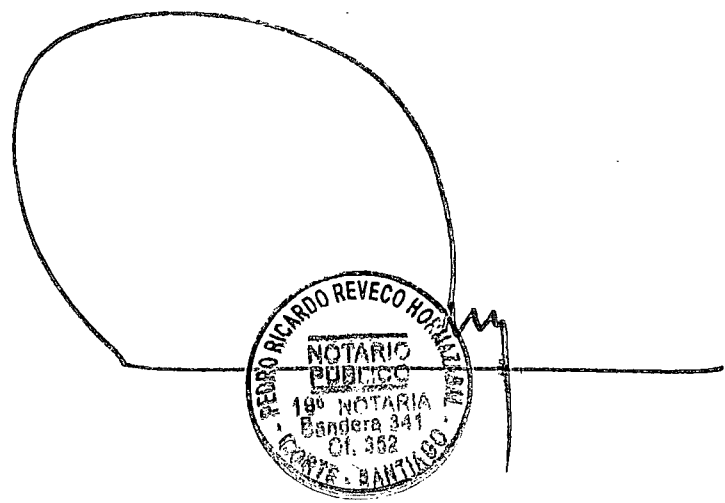
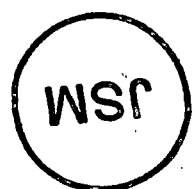


En Santiago, República de Chile, a cuatro de **Diciembre del año dos mil diecinueve**, ante mí, **PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**, chileno, casado, Abogado y Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con oficio en Bandera trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, y con cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y siete guión uno, comparecen: Don **JAIME SEPULVEDA MUÑOZ**, chileno, casado, empleado de este domicilio, cédula nacional de identidad y rol único tributario número diez millones quinientos sesenta y un mil quinientos noventa y seis guión cinco, a quien conozco, mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: Que viene a protocolizar lo siguiente: PROTOCOLIZACION de CONTRATO DE COMODATO SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO A FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, de fecha cuatro de Diciembre del dos mil diecinueve. Debidamente firmada y con timbres ilegibles con los nombres de Cesar Antonio Faundez Burgos Director Serviu Metropolitano y Salvador Ernesto Angulo



Escudero, Director Regional Suroriente Fundación Integra.- Protocolización que consta de tres **hojas**, las que dejo agregadas al final de mis Registros de Instrumentos Públicos bajo el número **quince mil trescientos uno**.- En comprobante y previa lectura, firma el compareciente con el Notario que autoriza, quien certifica que la presente protocolización, se ha incorporado al Repertorio de Instrumentos Públicos del Oficio bajo número **cuarenta y cuatro mil trescientos cinco**.- Se da copia. Doy fe.

*[Handwritten signature]*  
**JAIME SEPULVEDA MUÑOZ**  
 C.I.N°10.561.596-5



Rep: 44300  
 Copias: 1  
 M: JM  
 F: 05/12/19

Rep 44305 - Doc 15301 - 04/12/2019



Subdirección Jurídica  
Departamento Judicial  
OFPA N° 75

## CONTRATO DE COMODATO

### SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

### FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ

En Santiago de Chile, a **04 DIC. 2019**, comparece don **CÉSAR ANTONIO FAÚNDEZ BURGOS**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número 13.482.515-4, en su calidad de Director, en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, Institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número 61.812.000-7, según se acreditará, ambos domiciliados en calle Serrano número 45, 6° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el comodante" o "**SERVIU METROPOLITANO**" por una parte; y por la otra, don **SALVADOR ERNESTO ANGULO ESCUDERO**, chileno, licenciado en historia, casado, cédula nacional de identidad número 9.402.455-2, en su calidad de Director Regional Suroriente, en nombre y representación de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, Rol Único Tributario número 70.574.900-0, con domicilio en calle Alonso de Ovalle número 1.180, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "**Fundación Intgra**" o "la comodataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y manifiestan que han convenido en el siguiente contrato de comodato:

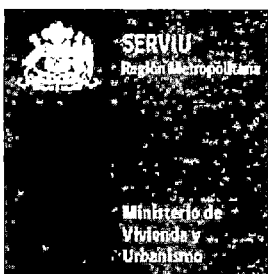
**PRIMERO.** El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, es dueño del inmueble ubicado en Avenida Las Torres N° 8.075, de la Población Lo Sierra B, Comuna de Lo Espejo, Región Metropolitana, que de acuerdo a plano T-654 confeccionado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana, el cual se agrega como anexo al presente contrato, y se entiende como parte integrante del mismo para todos los efectos legales, tiene una superficie de 1.012,93 metros cuadrados y presenta los siguientes deslindes particulares: NOR-ORIENTE: en 49,98 metros con calle Saturno; SUR-ORIENTE: en 26,38 metros con avenida Las Torres; SUR-PONIENTE: en 37,68 metros con pasaje Pegaso; NOR-PONIENTE: en 22,94 metros con Multicancha. Dicho inmueble es resultante del loteo de un inmueble de mayor extensión el cual se encuentra inscrito a nombre del comodante a fojas 1.281, número 1.861 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, correspondiente al año 1975.



Cert. N° 12345683391  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, debidamente representado y en cumplimiento de lo dispuesto en su Resolución Exenta N° 3.743 de fecha 6 de agosto de 2019, viene en entregar en comodato a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, para quien acepta su representante, todos previamente individualizados en la comparecencia, el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente. En consecuencia, autoriza a la comodataria para que a contar de la completa tramitación de la Resolución Exenta antes indicada, haga uso del mismo, a título de comodato, por el plazo de diez (10) años, renovable tácita y sucesivamente por igual periodo de tiempo, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término mediante carta certificada, dirigida al domicilio del otro contratante, con a lo menos 6 meses de anticipación a la fecha de término del periodo de vigencia inicial o de la prórroga que estuviere en curso, entendiéndose por domicilio el señalado en el presente instrumento, salvo que previamente se informare otro a la contraparte mediante carta certificada.

**TERCERO.** El comodato queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones, que deberá observar íntegramente la comodataria: a) Deberá destinar el inmueble para ampliar la cobertura de salas cunas y jardines infantiles a nivel nacional; b) Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento. Será de responsabilidad exclusiva de la comodataria instalar en las dependencias del inmueble entregado en comodato los servicios sanitarios necesarios para su normal funcionamiento. En ningún caso se podrán hacer pozos sépticos. Con el fin de dar cumplimiento a ésta obligación, el comodante autoriza a la comodataria para realizar todo tipo de solicitudes, actuaciones, presentaciones y todo tipo de gestiones en general ante las Instituciones pertinentes, con el fin de obtener la instalación de los servicios y suministros básicos (tales como sanitarios, agua potable y/o electricidad), para el adecuado funcionamiento del proyecto educacional construido en el inmueble; c) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantenimiento del inmueble, en consecuencia, quedará obligado, entre otras, al pago de los consumos de suministros: Electricidad, agua potable, derechos de aseo, contribuciones y, en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural del inmueble, como de sus instalaciones y plantaciones, no pudiendo incurrir en mora de su pago, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano; d) Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento; e) Deberá ejecutar y mantener el inmueble con cierres perimetrales, de acuerdo a la normativa; f) Deberá restituir el inmueble entregado en comodato, limpio, libre de basuras, escombros, y de toda ocupación, debiendo esto, ser constatado por un funcionario de este Servicio, suscribiendo la correspondiente Acta de Recepción Final ; g) Deberá informar al comodante, sobre cualquier ampliación o modificación de los equipamientos existentes, así como de las actividades en que se utiliza el



Cert. N° 12345683391  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

inmueble; h) No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica. Tampoco podrá alterar la morfología del inmueble, sin la autorización previa y expresa del comodante; i) No podrá usar el inmueble bajo ninguna circunstancia, para el desarrollo de actividades con fines de lucro; j) No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente, se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios. Se excluye de dicha limitación, los estacionamientos que se deban construir para efectos de dar cumplimiento a lo que disponga la Dirección de Obras respectiva, de acuerdo al proyecto educacional que se emplazará en el inmueble objeto de comodato; k) No se podrá residir en el inmueble por ningún lapso de tiempo; l) Será de responsabilidad única y exclusiva de la comodataria los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.

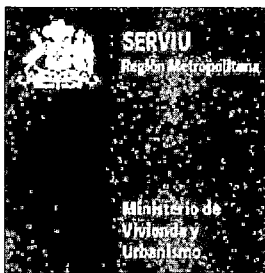
**CUARTO.** Al término del comodato, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la comodante, sin costo para esta Institución.

**QUINTO.** La comodataria faculta al comodante para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria, para lo cual ésta, autoriza por este acto a los representantes del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para hacer ingreso al inmueble, previa coordinación con la Dirección del establecimiento.

**SEXTO.** El comodante autoriza en este acto expresamente a la comodataria para realizar todo tipo de solicitudes, actuaciones, presentaciones, gestiones y cualquier otro tipo de trámite ante la Dirección de Obras Municipales y/u otras instituciones pertinentes, con el fin de obtener la regularización, habilitación y funcionamiento, en el terreno entregado en Comodato, de las obras para un establecimiento educacional, el cual se construirá de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por Fundación Integra, las cuales deberán contar con las autorizaciones reglamentarias que correspondan conforme a la normativa vigente. Dichas obras se incorporarán al dominio del comodante una vez cumplido el plazo al que se alude en la cláusula segunda, y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad. A su vez, la comodataria se obliga a destinar el inmueble al funcionamiento de un establecimiento educacional.

**SÉPTIMO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en la cláusula tercera, cláusula quinta y cláusula sexta de este instrumento, facultará al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para poner término inmediato al contrato y para exigir la inmediata restitución del inmueble.





**OCTAVO.** Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo 46 de la Ley N° 20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 315 del año 2011 del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo 53 N° 2 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Al efecto, se deja expresa constancia de que el presente instrumento, una vez protocolizado, poseerá el valor de Escritura Pública, de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391, que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la Ley N° 14.171.

**NOVENO:** La **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ** a fin de dar íntegro cumplimiento al presente contrato, faculta a **SERVIU METROPOLITANO** para que pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar y complementar la presente 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.

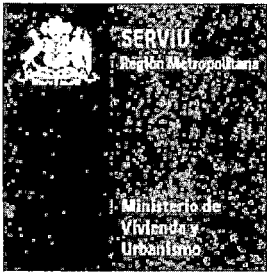
**DÉCIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo y ante toda otra autoridad u organismo.

**UNDÉCIMO.** Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de comodato serán de cargo exclusivo de la comodataria, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

**DUODÉCIMO.** La entrega material del inmueble objeto de este contrato, fue realizada con anterioridad a este acto.

**DÉCIMO TERCERO.** La personería de don **CÉSAR ANTONIO FAÚNDEZ BURGOS**, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta en el Decreto TRA N° 272/46/2018 de fecha 18 de julio de 2018, que lo nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. Asimismo, la personería de don **SALVADOR ERNESTO ANGULO ESCUDERO**, para representar a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez, consta de escritura pública de fecha 11 de julio del año 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de Doña Nancy De La Fuente, repertorio número 5.065, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que suscribe.

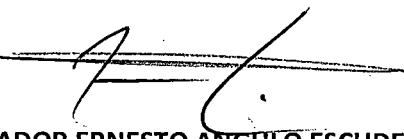


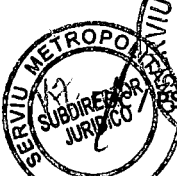




Cert N° 123456863391  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

**DÉCIMO CUARTO.** El presente contrato se celebra *ad referendum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.

  
 DIVISION DE VIVIENDA Y URBANISMO  
**CESAR ANTONIO FAÚNDEZ BURGOS**  
 DIRECTOR  
 SERVIU METROPOLITANO  
 DIRECTOR  
 REGION METROPOLITANA

  
**SALVADOR ERNESTO ANGULO ESCUDERO**  
 DIRECTOR SURORIENTE  
 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ  
 FUNDACIÓN INTEGRA

  
  
 C / PEC / COS / MB / MBD  






Cert Nº 123456863391  
Verifique validez en  
<http://www.fogsa.cl>

