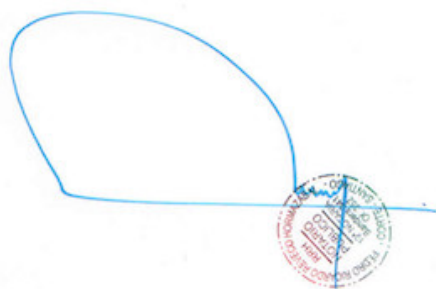
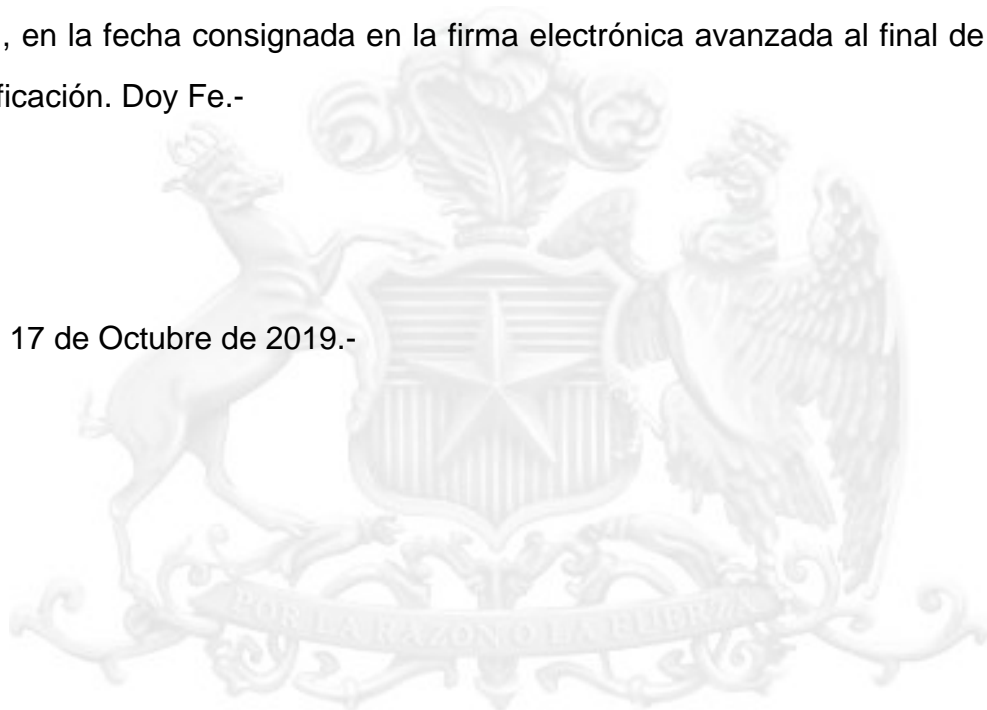




Notario de Santiago Ricardo Reveco Hormazabal

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de PROTOCOLIZACION DE CONTRATO DE COMODATO , repertorio N°: 37301 de fecha 16 de Octubre 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, 17 de Octubre de 2019.-



N° Certificado: 123456857433.-
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° 123456857433.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71preveho&ndoc=123456857433> .-
CUR N°: F4766-123456857433.-

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



REPERTORIO N° 37.301.-

Doc. N° 13.358.-

Jsm/OT527802.19

Lampa//

PROTOCOLIZACION DE
CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO

A

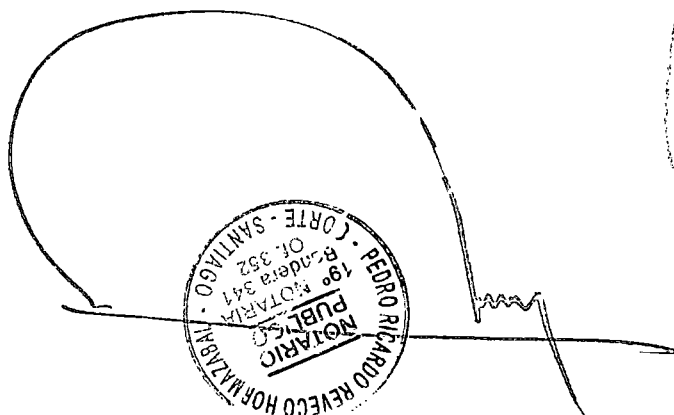
FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En Santiago, República de Chile, a dieciséis de Octubre 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 dieciséis de Octubre del dos mil diecinueve. Debidamente firmada y con timbres ilegibles con los nombres de Cesar Antonio



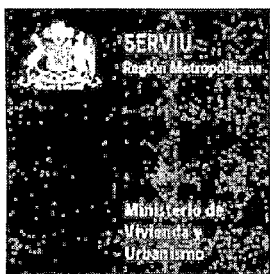
Faundez Burgos Director Serviu Metropolitano y Marcela Paz González Burgos, directora Fundación Integra.- Protocolización que consta de tres **hojas**, las que dejo agregadas al final de mis Registros de Instrumentos Públicos bajo el número **trece mil trescientos cincuenta y ocho**.-En comprobante y 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 **treinta y siete mil trescientos uno**.-Se da copia. Doy fe.


JAIME SEPULVEDA MUÑOZ
C.I.N°10.561.596-5



Rep:	37301
Copias:	~
M:	BSM
F:	17 OCT. 2019

Rep 37301 - Doc 13358 - 16/10/2019



Cert. N° 123456857433
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFPA N° 67

CONTRATO DE COMODATO

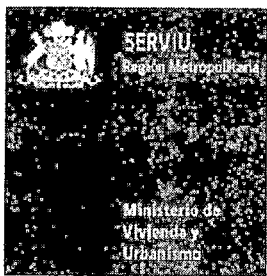
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En Santiago de Chile, a **16 OCT. 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, doña **MARCELA PAZ GONZÁLEZ BURGOS**, chilena, educadora de Párvulo, casada, cédula nacional de identidad número 12.486.152-7, en su calidad de Directora Regional Norponiente, en nombre y representación de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario número 70.574.900-0, con domicilio en calle Dieciocho número 229, 3° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "**Fundación Integra**" 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:

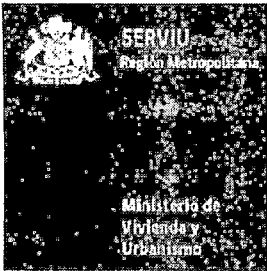
PRIMERO. El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, es dueño de lo no transferido de la propiedad ubicada en calle Isabel Riquelme entre las calles Manuel Rodríguez y José Manuel Balmaceda, ex calle Jovino Novoa sin número, rol de avalúo número uno guion treinta y siete, de la Comuna de Lampa, Región Metropolitana, que deslinda como sigue: Primera porción: NORTE: Manuel Zelada; SUR: Inocencio Ramírez; ORIENTE: Manuel T. Zelada; PONIENTE: Margarita Sapiaín. Segunda porción: NORTE: Manuel Zelada; SUR: Inocencio Ramírez; ORIENTE: Manuel T. Zelada; PONIENTE: Margarita Sapiaín. Tercera porción: NORTE: en doscientos setenta metros con Francisco Maldonado y María García; SUR: Hijuela dos y otros; ORIENTE: Propiedad de don José Ahumada; PONIENTE: Calle en medio con don Nicolás Barros Luco y en sesenta y cuatro metros con propiedad de don Francisco Maldonado. Cuarta porción: NORTE: Manuel T. Zelada; SUR: Sucesión de Corro Carvajal y Sucesión Gatica; ORIENTE: Margarita Sapiaín; PONIENTE: Calle El Cerro. Quinta porción: NORTE: Damián Carmona hoy Sucesión Manuel T. Zelada; SUR: Resto de propiedad



Eduardo Romero y otros; ORIENTE: Sucesión Tránsito Gatica; PONIENTE: Doña Albina Catalán, Sucesión Tránsito Corro y don Manuel Carmona. La propiedad se encuentra inscrita a su nombre a fojas 8.098 número 5.255 del Registro de Propiedad de Santiago del año 1992. **PRECISIÓN DEL INMUEBLE ENTREGADO EN COMODATO:** En lo particular el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano procedió a subdividir el inmueble individualizado, manteniendo el dominio sobre los inmuebles no transferidos, por lo anterior, se establece entre las partes que el objeto del presente comodato recae en lo particular, según plano de loteo de la Población denominada Isabel Riquelme III, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con el número 39.533 – D, sobre el inmueble específico denominado como **“Sede Uso Múltiple 400,90 metros cuadrados Sitio 15”** de la manzana E, cuya numeración es el 130 de la calle Viña del Mar, cuyos deslindes particulares para mejor determinación son: AL NORTE: en parte con Plaza Alfonso Grez González, lote AV1 de 1.124,30 metros cuadrados y sitio trece denominado multicancha; AL SUR: con calle Viña del Mar; AL ESTE: en 24,07 metros con sitio catorce sede comunitaria; AL OESTE: en 24,82 metros con plaza Alfonso Grez González.

SEGUNDO. Por el presente instrumento, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, debidamente representado y en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 763 de fecha 12 de febrero del año 2016 del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, viene en entregar en comodato a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, para quien acepta su representante, todos previamente individualizados en la comparecencia, el inmueble individualizado en la cláusula primera, correspondiente al inmueble denominado **“Sede Uso Múltiple 400,90 metros cuadrados, sitio 15”**. 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 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 seis 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.

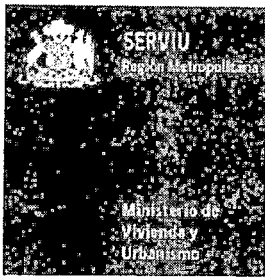
TERCERO. El comodato queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones, que deberá observar íntegramente la comodataria: a) Deberá destinar el inmueble para ampliar la cobertura de salas cunas y jardines infantiles a nivel nacional; b) Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento. Será de responsabilidad exclusiva de la comodataria



Cert. N° 123456857433
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

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 mantención 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 Metropolitana; 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 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 cuarenta y seis de la Ley Número veinte mil trescientos setenta, en el artículo dieciséis del Decreto Supremo Número trescientos quince del año dos mil once del Ministerio de Educación, y en el inciso 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 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 con lo dispuesto por el artículo sesenta y ocho de la Ley número catorce mil ciento setenta y uno de mil novecientos sesenta, y el artículo sesenta y uno, inciso tercero, de la Ley número dieciséis mil trescientos noventa y uno de mil novecientos sesenta y cinco, modificado por el artículo doce de la Ley número dieciséis mil trescientos noventa y dos del año mil novecientos sesenta y cinco.



Cert. N° 123456857433
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

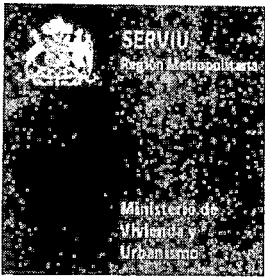
NOVENO: La **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** a fin de dar íntegro cumplimiento al presente contrato, faculta a **SERVIU METROPOLITANO** para que pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar y 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 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 doña **MARCELA PAZ GONZÁLEZ BURGOS**, para representar a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor consta de escritura pública de fecha once de julio del año dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de Doña Nancy De La Fuente, repertorio número cinco mil setenta, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que suscribe.



Cert. N° 123456857433
Verifique validez en
<http://www.fijas.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.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
CÉSAR FAUNDEZ BURGOS
DIRECTOR
REGION METROPOLITANA
SERVIU METROPOLITANO

MARCELA PAZ GONZÁLEZ BURGOS
DIRECTORA
FUNDACIÓN INTEGRAL
INTEGRA
Red de Salas Cuna y Jardines Infantiles
MARCELA GONZÁLEZ BURGOS
DIRECTORA REGIONAL
REGIÓN METROPOLITANA NOR-PONIENTE

