



CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE
A
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ
O
(INTEGRA)

En Talca, a 08 Noviembre de 2018, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Organismo Público, RUT N°61.819.000-5, representado por su Director (S) don **CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ**, chileno, Ingeniero Comercial, casado, cédula nacional de identidad N°15.136.992-8, ambos con domicilio en Calle 4 Norte, N° 1154, Talca y la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ** o **INTEGRA**, RUT N° 70.574.900-0, representada según se acreditara, por su Directora Regional del Maule doña **LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA**, Chilena, Viuda, Nutricionista, Cédula Nacional de Identidad N°06.968.548-k, domiciliada en calle 5 Oriente Esquina 1 Sur N°1201, Edificio Zaror, de la comuna de Talca los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE. El **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, es dueño del inmueble ubicado en Pasaje 17 ½ Norte "A" (6 y 7 Oriente), Lote 2, Población Las Américas X, de la comuna de Talca, Rol de avalúo: 1441-5, inscrito a mayor cabida a fojas 11.422, N°5860, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 1991, Individualizado en el plano que se encuentra archivado bajo el N°1.066 al final del Registro de Propiedad correspondiente al año 1991 y tiene los siguientes deslindes según título; **NORTE**: Con parte del lote 2, de la vendedora; **SUR**: con canal o desagüe del Estero Baeza; **ORIENTE**, en parte con propiedad del Sr. Sergio Barrientos y en parte con camino de acceso Norte a Talca ; y **PONIENTE**, con parte del lote 2, de la vendedora.

SEGUNDO: COMODATO. Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°14464 de 21 de diciembre de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, SERVIU Región del Maule, don **CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ**, en la representación en que comparece, viene en entregaren comodato a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ** o **INTEGRA**, RUT **70.574.900-0**, representada, tal como ya se señaló, por su Directora Regional, doña **LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA**, quien acepta, el inmueble de propiedad de éste SERVIU, ubicado en Pasaje 17 ½ Norte "A" (6 y 7 Oriente), Lote 2, Población Las Américas X de la comuna de Talca señalado en el plano mencionado en la cláusula anterior y para efectos de ordenamiento se generó plano interno N° A-722 confeccionado por Serviu Región Del Maule, de una **SUPERFICIE: 727,725m²**, y sus deslindes son: **NORTE**: En 30,00 metros con pasaje 17 ½ Norte A; **SUR**: En 30 metros aproximado con calle 17 ½ Norte; **ORIENTE**: En 23,815 metros con Lote 2 del plano reserva Serviu; y **PONIENTE**; en 24,70 metros con Sede Social.

TERCERO: USO Y DESTINO. Se deja constancia que el comodatario se obliga a usar el terreno para el funcionamiento del actual "Jardín Infantil Entre Peques", principal antecedente que el comodante consideró para la celebración de este contrato y que las partes elevan a la calidad esencial.

CUARTO: PLAZO. La duración del presente contrato será de 10 años, contados desde la fecha de suscripción del presente instrumento, el cual se prorrogará por periodos iguales y sucesivos, si alguna de las partes no manifestasen previo a la fecha de término su voluntad de no perseverar en el contrato.

QUINTO: OBLIGACIONES. El comodatario está obligado a mantener en óptimas condiciones el terreno entregado, como así también las instalaciones que en él existan o se construyan. El comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que el inmueble se encuentre en óptimas condiciones de uso. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciere el comodatario en la propiedad, deberán ser autorizadas por éste Servicio y serán de exclusivo costo del comodatario, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, pasando dichas mejoras y construcciones a ser del dominio del Servicio de Vivienda y Urbanización, al término del contrato. El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble, sea que los cause personalmente o los causen los dependientes, asociados o personas a las que haya permitido el acceso al lugar.

SEXTO: GASTOS. Los gastos de cuidado, conservación y las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc.), serán de cargo del comodatario ante los servicios que correspondan. Por lo tanto, la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRA**, de la Región del Maule, deberá mantener el aseo, el ornato y las condiciones de seguridad del inmueble cedido. Asimismo, al comodatario le corresponderá el pago de los impuestos territoriales con que se encuentre gravado el inmueble entregado en comodato, debiendo informar al SERVIU una vez efectuado el pago correspondiente, adjuntando copia del comprobante respectivo.

SEPTIMO: TERMINO DEL CONTRATO. Se deja expresa constancia que constituirá causal de término del presente contrato, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el comodatario en el presente instrumento.

Si el comodatario se hubiera obligado a ejecutar obras de construcción o remodelación en el inmueble entregado en comodato, éstas deberán iniciarse dentro del primer año de vigencia del contrato y no podrán exceder de un plazo máximo de tres años, plazo que no podrá ser prorrogado. En este caso será sometido al seguimiento de la ejecución del proyecto presentado. Este seguimiento estará a cargo de la Unidad de Gestión de Suelos del SERVIU Región del Maule, quien revisará el cumplimiento de los fines o estado de avance del proyecto para el cual fue autorizado el uso del inmueble.

OCTAVO: CONTROL. SERVIU Región del Maule podrá efectuar inspecciones periódicamente al inmueble entregado en comodato, para efectos de informar el cumplimiento del contrato, en cuanto al mantenimiento del mismo, al avance de la construcción en su caso, al pago de los servicios básicos y otros aspectos relevantes, debiendo emitir un informe en el cual se deje constancia de la inspección.



NOVENO: PRÓRROGA. Si desea perseverar en el comodato, el comodatario deberá solicitar por escrito y con una anticipación de 3 meses previo al vencimiento del contrato, la prórroga del presente contrato, el que será evaluado por el SERVIU Región del Maule.

DECIMO: RESERVA DE DERECHO. En caso que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule, en su condición de comodante, requiera la restitución del inmueble antes del plazo de término del presente contrato, deberá dar previo aviso al comodatario, con un plazo mínimo de 180 días. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en el numeral 7.1 letra n) de la Resolución Exenta N° 14464 de 21 de diciembre de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

DECIMO PRIMERO: FORMALIDAD: El presente instrumento tiene el carácter de escritura pública una vez protocolizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley N°16.391, en relación con el artículo 68 de la Ley N° 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N°16.392 las partes acuerdan inscribir el presente comodato en el conservador de bienes raíces respectivo.

DECIMO SEGUNDO: GASTOS. Los gastos de notaría a que da origen el presente contrato así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo del comodatario.

DÉCIMO TERCERO: MANDATO. Las partes confieren mandato suficiente a la comodataria para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o complementar esta 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; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.

DÉCIMO CUARTO: FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES. 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.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO: Las partes convienen en dejar sin efecto cualquier comodato o contrato anterior referido a la tenencia del predio al que se alude en este instrumento, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.

DÉCIMO SEPTIMO: PERSONERÍAS: La personería de don **CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ** para obrar como Director (S) del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, en su nombre y representación, consta de del D. S. N° 355 de vivienda y urbanismo, (V. y U.), el Decreto Exento RA N°272/74/2018, de fecha 31/10/2018, y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

La personería de doña LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA, para representar a la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRA, de la Región del Maule, consta de escritura pública de fecha 11 de Julio de 2018, otorgada ante Notario Verónica Salazar Hernández, suplente de la titular de la Notaria de Santiago numero treinta y siete, doña Nancy de la Fuente Hernández, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.-

RECIBI
NOTARIA
PUB.
JAIMESILVA



CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ
C. I. N°15.136.992-8
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DEL MAULE
R.U.T. N°61.819.000-5



[Handwritten signature]

LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA
C. I. N°06.968.548-K

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRA
Rut N°70.574.900-0



FSR/MUJ/VGB/PDC/JBB/mti

AUTORIZO LA FIRMA DE DON CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ C.I. N° 15.136.992-8 EN REPRESENTACIÓN DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE RUT N° 61.819.000-5 Y DOÑA LUZ MARIA RAMIREZ SEPÚLVEDA C.I. N° 6.968.548-K EN REPRESENTACIÓN DE FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ RUT N° 70.574.900-0.- EN TALCA A 13 DE NOVIEMBRE DE 2018.-



ANOTADA EN EL REPERFORIO CON EL N°
E INSCRITA A FOJAS
DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES DE
ESTE CONSERVADOR DE BIENES RAICES
TALCA, 107 DIA PARA
4899 N° 3571
2022



55/2018



CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE
A
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ
O
(INTEGRA)

En Talca, a 08 Noviembre de 2018, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Organismo Público, RUT N°61.819.000-5, representado por su Director (S) don **CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ**, chileno, Ingeniero Comercial, casado, cédula nacional de identidad N°15.136.992-8, ambos con domicilio en Calle 4 Norte, N° 1154, Talca y la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRA**, RUT N° 70.574.900-0, representada según se acreditara, por su Directora Regional del Maule doña **LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA**, Chilena, Viuda, Nutricionista, Cédula Nacional de Identidad N°06.968.548-k, domiciliada en calle 5 Oriente Esquina 1 Sur N°1201, Edificio Zaror, de la comuna de Talca los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE. El **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, es dueño del inmueble ubicado en Pasaje 17 ½ Norte "A" (6 y 7 Oriente), Lote 2, Población Las Américas X, de la comuna de Talca, Rol de avalúo: 1441-5, inscrito a mayor cabida a fojas 11.422, N°5860, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 1991, Individualizado en el plano que se encuentra archivado bajo el N°1.066 al final del Registro de Propiedad correspondiente al año 1991 y tiene los siguientes deslindes según título; **NORTE**: Con parte del lote 2, de la vendedora; **SUR**: con canal o desagüe del Estero Baeza; **ORIENTE**, en parte con propiedad del Sr. Sergio Barrientos y en parte con camino de acceso Norte a Talca ; y **PONIENTE**, con parte del lote 2, de la vendedora.

✓ 11422 / 5860 / 91

SEGUNDO: COMODATO. Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°14464 de 21 de diciembre de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, SERVIU Región del Maule, don **CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ**, en la representación en que comparece, viene en entregaren comodato a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRA**, RUT **70.574.900-0**, representada, tal como ya se señaló, por su Directora Regional, doña **LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA**, quien acepta, el inmueble de propiedad de éste SERVIU, ubicado en Pasaje 17 ½ Norte "A" (6 y 7 Oriente), Lote 2, Población Las Américas X de la comuna de Talca señalado en el plano mencionado en la cláusula anterior y para efectos de ordenamiento se generó plano interno N° A-722 confeccionado por Serviu Región Del Maule, de una **SUPERFICIE: 727,725m²**, y sus deslindes son: **NORTE**: En 30,00 metros con pasaje 17 ½ Norte A; **SUR**: En 30 metros aproximado con calle 17 ½ Norte; **ORIENTE**: En 23,815 metros con Lote 2 del plano reserva Serviu; y **PONIENTE**; en 24,70 metros con Sede Social.

TERCERO: USO Y DESTINO. Se deja constancia que el comodatario se obliga a usar el terreno para el funcionamiento del actual "Jardín Infantil Entre Peques", principal antecedente que el comodante considero para la celebración de este contrato y que las partes elevan a la calidad esencial.

CUARTO: PLAZO. La duración del presente contrato será de 10 años, contados desde la fecha de suscripción del presente instrumento, el cual se prorrogará por periodos iguales y sucesivos, si alguna de las partes no manifestasen previo a la fecha de término su voluntad de no perseverar en el contrato.

QUINTO: OBLIGACIONES. El comodatario está obligado a mantener en óptimas condiciones el terreno entregado, como así también las instalaciones que en él existan o se construyan. El comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que el inmueble se encuentre en óptimas condiciones de uso. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciere el comodatario en la propiedad, deberán ser autorizadas por éste Servicio y serán de exclusivo costo del comodatario, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, pasando dichas mejoras y construcciones a ser del dominio del Servicio de Vivienda y Urbanización, al término del contrato. El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble, sea que los cause personalmente o los causen los dependientes, asociados o personas a las que haya permitido el acceso al lugar.

SEXTO: GASTOS. Los gastos de cuidado, conservación y las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc.), serán de cargo del comodatario ante los servicios que correspondan. Por lo tanto, la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRA**, de la Región del Maule, deberá mantener el aseo, el ornato y las condiciones de seguridad del inmueble cedido. Asimismo, al comodatario le corresponderá el pago de los impuestos territoriales con que se encuentre gravado el inmueble entregado en comodato, debiendo informar al SERVIU una vez efectuado el pago correspondiente, adjuntando copia del comprobante respectivo.

SEPTIMO: TERMINO DEL CONTRATO. Se deja expresa constancia que constituirá causal de término del presente contrato, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el comodatario en el presente instrumento.

Si el comodatario se hubiera obligado a ejecutar obras de construcción o remodelación en el inmueble entregado en comodato, éstas deberán iniciarse dentro del primer año de vigencia del contrato y no podrán exceder de un plazo máximo de tres años, plazo que no podrá ser prorrogado. En este caso será sometido al seguimiento de la ejecución del proyecto presentado. Este seguimiento estará a cargo de la Unidad de Gestión de Suelos del Serviu Región del Maule, quien revisará el cumplimiento de los fines o estado de avance del proyecto para el cual fue autorizado el uso del inmueble.

OCTAVO: CONTROL. SERVIU Región del Maule podrá efectuar inspecciones periódicamente al inmueble entregado en comodato, para efectos de informar el cumplimiento del contrato, en cuanto al mantenimiento del mismo, al avance de la construcción en su caso, al pago de los servicios básicos y otros aspectos relevantes, debiendo emitir un informe en el cual se deje constancia de la inspección.

NOVENO: PRÓRROGA. Si desea perseverar en el comodato, el comodatario deberá solicitar por escrito y con una anticipación de 3 meses previo al vencimiento del contrato, la prórroga del presente contrato, el que será evaluado por el SERVIU Región del Maule.

DECIMO: RESERVA DE DERECHO. En caso que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule, en su condición de comodante, requiera la restitución del inmueble antes del plazo de término del presente contrato, deberá dar previo aviso al comodatario, con un plazo mínimo de 180 días. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en el numeral 7.1 letra n) de la Resolución Exenta N° 14464 de 21 de diciembre de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

DECIMO PRIMERO: FORMALIDAD: El presente instrumento tiene el carácter de escritura pública una vez protocolizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley N°16.391, en relación con el artículo 68 de la Ley N° 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N°16.392 las partes acuerdan inscribir el presente comodato en el conservador de bienes raíces respectivo.

DECIMO SEGUNDO: GASTOS. Los gastos de notaría a que da origen el presente contrato así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo del comodatario.

DÉCIMO TERCERO: MANDATO. Las partes confieren mandato suficiente a la comodataria para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o complementar esta 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; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.

DÉCIMO CUARTO:FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES. 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.

DÉCIMO QUINTO:DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO:Las partes convienen en dejar sin efecto cualquier comodato o contrato anterior referido a la tenencia del predio al que se alude en este instrumento, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.

DÉCIMO SEPTIMO: PERSONERÍAS: La personería de don **CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ** para obrar como Director (S) del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, en su nombre y representación, consta de del D. S. N° 355 de vivienda y urbanismo, (V. y U.), el Decreto Exento RA N°272/74/2018, de fecha 31/10/2018, y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

La personería de doña LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA, para representar a la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRA, de la Región del Maule, consta de escritura pública de fecha 11 de Julio de 2018, otorgada ante Notario Verónica Salazar Hernández, suplente de la titular de la Notaria de Santiago numero treinta y siete, doña Nancy de la Fuente Hernández, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.-



[Handwritten signature]
CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ
C. I. N°15.136.992-8
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DEL MAULE
R.U.T. N°61.819.000-5



[Handwritten signature]
LUZ MARÍA RAMÍREZ SEPÚLVEDA

C. I. N°06.968.548-K

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o INTEGRA
Rut N°70.574.900-0



FSR/MW/VGB/PDC/JBB/mti

AUTORIZO LA FIRMA DE DON CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ C.I. N° 15.136.992-8 EN REPRESENTACIÓN DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE RUT 61.819.000-5 Y DOÑA LUZ MARIA RAMIREZ SEPÚLVEDA C.I. N° 6.968.548-K EN REPRESENTACIÓN DE FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ RUT N° 70.574.900-0.- EN TALCA A 13 DE NOVIEMBRE DE 2018.-



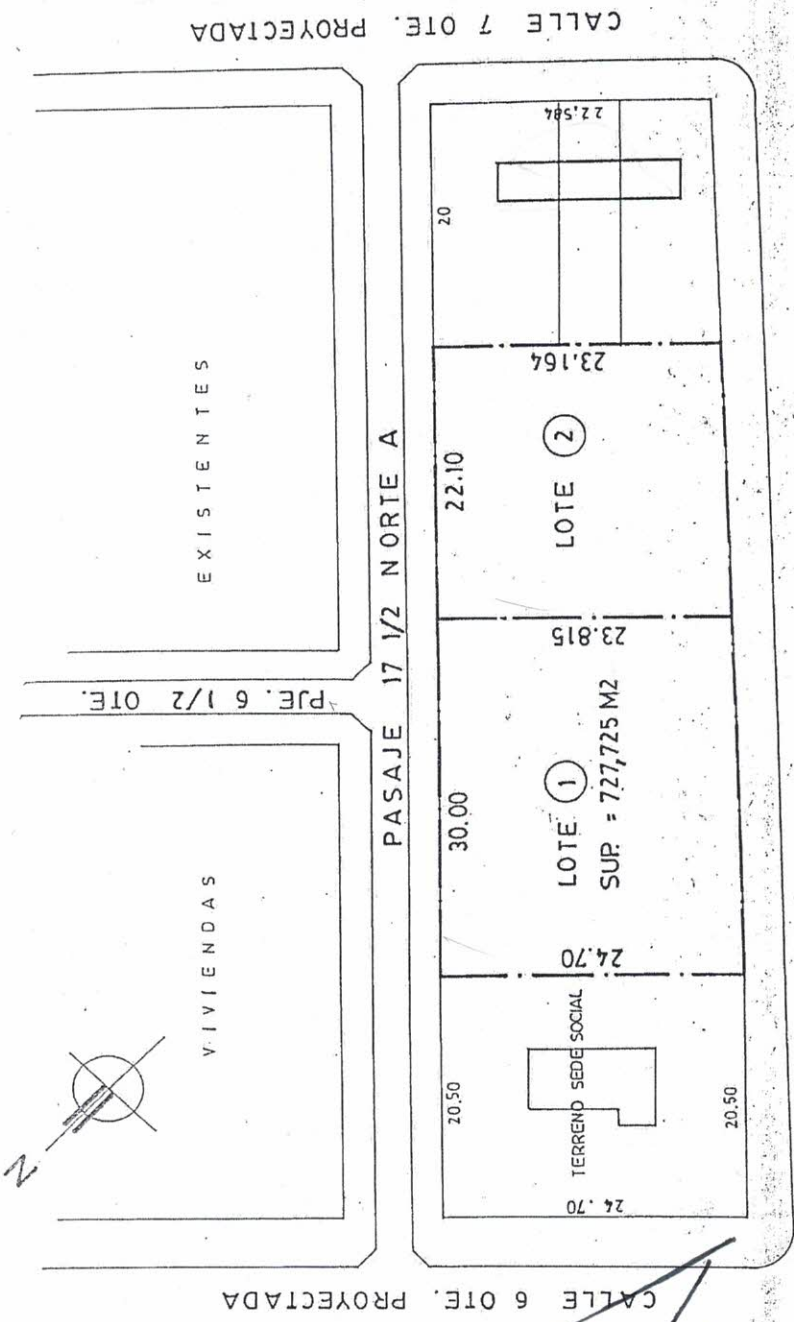
ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 23222
E INSCRITA A FOJAS N° 5034
DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES DE BIENES RAICEROS
ESTE CONSERVADOR DE BIENES RAICEROS
TALCA, ... 07 DIC. 2018

NOTARIO PUBLICO
SERBERRAS
TALCA

CERTIFICO QUE un ejemplar igual al presente documento y que consta de cinco fojas se encuentra protocolizado con el N° 3081 en el Registro correspondiente al mes de Noviembre y agregado al final de el bajo el N° 1411- 13 NOV. 2018 Talca,

- LOTE 1 A CEDER A FUND. INTEGRAL VII REGION RESERVA SERVIU
- LOTE 2 RESERVA SERVIU

JAI ME SILVA SCIBERRAS
NOTARIO PUBLICO
TALCA



CALLE 17 1/2 NORTE PROYECTADA

PLANTA LOTEO ESC. 1:500

SERVIU REGION DEL MAULE	
DIRECTOR REGIONAL JORGE DEL FIGERO F. JEFE DEPTO. TECNICO JUAN ALVAREZ T. ARQTO. U. ARQUITECTURA	PLANO N° A-722 ESCALA 1:500 DIB. J. TOLEDO O.
TERRENO A CEDER EN COMODATO A LA FUND. INTEGRAL VII REGION POBL. LAS AMERICA N° 10	

Fuente
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES IDENTICO AL QUE SE ARCHIVO AL FINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS DEL AÑO 2018 CON EL N° 548 TALCA, 07 DIC. 2018

CEP...
documento...
Nº...
Fecha...



[Handwritten notes and scribbles]



REPERTORIO N° 3.259-2018.-

Serviu Reg del Maule - Integra - Réctif Comodato (CAG)

RECTIFICATORIA Y COMPLEMENTARIA

CONTRATO DE COMODATO

CCC

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL
MAULE**

- A -

**FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE
LA NIÑEZ (INTEGRA)**

En Talca, República de Chile, a veintinueve de Noviembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **JAIME ANDRÉS SILVA SCIBERRAS**, Abogado, Notario Público Titular, de la Cuarta Notaria de Talca, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, San Clemente, Maule, Pelarco, Penciahue, Río Claro y San Rafael, con oficio en calle Dos Oriente número mil ciento cuarenta, de esta ciudad, comparece: doña **LUZ MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ SEPÚLVEDA**, chilena, nutricionista, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos sesenta y ocho mil quinientos cuarenta y ocho guión K, en representación según se acreditará de la **FUNDACIÓN INTEGRAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, también "Fundación Integra"; ambas con domicilio en domicilio en calle Cinco Oriente, esquina Uno Sur número mil doscientos uno, de la ciudad de Talca, la compareciente, mayor de edad, quien acredita su





identidad con la cédula de identidad citada y expone: **PRIMERO:**

ANTECEDENTES: El Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule y Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez, “Integra”, celebraron escritura privada protocolizada con valor de escritura pública, conforme a la normativa establecida en el art. 61 de la Ley N° 16.391, en relación con el art. 68 de la Ley N° 14.171, modificado por el art. 12 de la ley N° 16.392, contrato de comodato, documento que consta de cinco fojas y que se encuentra protocolizado con el número 3081 en el Registro correspondiente al mes de noviembre y agregado al final de el bajo el número N° 1411, con fecha 13 de noviembre de 2018 ante Notario Público de Talca, don Jaime Silva Sciberras. **SEGUNDO:**

RECTIFICACIÓN: Por este acto e instrumento y en virtud de mandato que fue conferido en la clausula décimo tercero de la escritura privada protocolizada con valor de escritura pública anteriormente individualizada, vengo en rectificar la escritura referida en dos clausulas, en su clausula primera, en la “INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE”, y en su clausula segunda “COMODATO”, en el sentido de que **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, es dueña del “LOTE UNO”, de una superficie de 68.880 metros cuadrados, resultante de la división del LOTE “2” del resto del predio La Gloria, ubicado en la comuna de Talca, excluyendo las partes transferidas anotadas al margen, el que de conformidad al plano de subdivisión archivado bajo el N° 1.066 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1991, tiene los siguientes deslindes: NORTE: con parte del Lote 2, de la vendedora; SUR, con canal o desagüe del Estero Baeza; Oriente, en parte con propiedad del Sr. Sergio Barrientos y en parte con camino de acceso Norte a Talca; PONIENTE, con parte del Lote 2, de la vendedora. **TERCERO:**

COMPLEMENTACIÓN: Por este acto e instrumento y en virtud de mandato que fue conferido en la clausula décimo tercera de la escritura privada protocolizada con valor de escritura pública ya indicada, vengo en



transferidas y anotaciones al margen de propiedad SERVIU. El inmueble dado en comodato por SERVIU a FUNDACIÓN INTEGRAL, corresponde al "lote 1" de una superficie de 727,725 metros cuadrados y es parte de la superficie disponible de Reserva SERVIU, específicamente es parte de un polígono conformado por "lote 1" y "Lote 2" individualizado en plano interno de SERVIU REGIÓN DEL MAULE N° A-722, protocolizado con el número 3081 en el Registro correspondiente al mes de Noviembre y agregado al final de el bajo el número 1441 de la Notaría de Talca, notario titular Jaime Silva Sciberras. El polígono de Reserva SERVIU conformado por los "lotes 1 y 2", tiene los siguientes deslindes generales: AL NORTE: en 52,10 metros con Pasaje 17 ½ Norte A, AL ORIENTE: en 23,164 con otra propiedad; AL SUR: en 52,10 metros con calle 17 ½ Norte Proyectada, y, AL PONIENTE: en 24,70 con terreno de sede social. El "Lote 1" a ceder a Fund. Integra VII Región tiene los siguientes deslindes particulares: NORTE: en 30,00 metros con Pasaje 17 ½ Norte A; SUR: en 30,00 metros con aproximado con calle 17 ½ Norte, ORIENTE: en 23,815 metros con lote 2 del plano de Reserva Serviui; y PONIENTE: en 24,70 metros con Sede Social. Para una mejor ilustración de la ubicación del "Lote 1" dado en comodato del plano A-722 de SERVIU, se puede localizar en el plano archivado con el número 700 del año 2000 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, en la zona sur-oeste del polígono general del Loteo Las Américas, entre calle 6 y 7 Oriente Proyectada y entre pasaje 17 ½ Norte A y calle 17 ½ Norte proyectada de dicho plano.

CUARTO: PERSONERÍA: La personería de doña **LUZ MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ SEPÚLVEDA** 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 sesenta y nueve guión dos mil dieciocho. Documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.- N° Certificado:



complementar la escritura referida en su clausula primera y segunda, en el sentido de señalar que el "LOTE UNO", de una superficie de 68.880 metros cuadrados conforme al plano de archivado bajo el N° 1.066 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1991, ha sido subdividido por la comodante, primeramente, conforme al plano archivado bajo el número 421, reemplazado por el plano archivado con el número 700, ambos planos archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 2000, creando el Loteo Las Américas N° 10, ubicado en Avenida Canal de la Luz con calle 17 ½ Norte, costado Gimnasio Las Américas, de una superficie total bruta de 44.847,82 metros cuadrados. Luego, nuevamente el terreno de mayor extensión fue subdividido según consta en plano número 456 archivado al final del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, Plano de Loteo de Población Las Américas ubicado en calle 7 Oriente con 18 y 19 Norte conformado por dos polígonos: polígono B-L-M-N-Ñ-O-Q-D-C-B de una superficie de 5.739,92 metros cuadrados, y el polígono S-T-U-V-W-X-S de una superficie de 2.741,87 metros cuadrados. Finalmente, el LOTE UNO de mayor extensión fue subdividido conforme al plano Número 502 archivado al final del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, Plano de Copropiedad 216 viviendas sociales tipo "C" ubicado en Pasaje 7 ½ Oriente entre 18 y 19 Oriente conformado por tres condominio: condominio 1, polígono A-B-C-D-A con una superficie total de 2.343,185 metros cuadrados; condominio 2, polígono C-D-I-H-G-F-E-D con una superficie total de 3.764,246 metros cuadrados y condominio 3, polígono K-L-M-G-H-J-K con una superficie total de 754,66 metros cuadrados. Que, según lo señalado anteriormente y conforme con los planos especificados y que se relacionan y subdividen al LOTE UNO de una superficie total 68.880 metros cuadrados, actualmente existe una superficie vigente de 60.191,71 metros cuadrados del LOTE UNO, excluyendo las partes





123456801264, Verifique validez en www.fojas.cl. **QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y demás actuaciones que en derecho procedan en los Registros respectivos.- **SEXTO:** Los gastos notariales derivados del presente contrato serán de cargo de la comodataria. **SEPTIMO:** El compareciente declara no haber bloqueado su cédula de identidad, conforme a la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho (19.948).- Minuta redactada por la abogada **Carolina Aguilar Gómez**.- Así la otorga, en comprobante, previa lectura, ratifica y firma.- Se da copia.- Doy fe.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número 3.259.2

LUZ MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ SEPÚLVEDA

C.I. N° 6.968.548-K



En Rep. de FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DE LA NIÑEZ (INTEGRA)

RUT N° 70.574.900-0



"CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL"
TALCA, 29 NOV. 2018



"ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
LO ESCRITO EN ELLA
CARECE DE TODO VALOR"
(Art. 404 Inc. 3° DEL CO TRIBUNALES)



TALCA, 07 DIC. 2018

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N°
E INSCRITA A FOJAS N°
DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES DE
ESTE CONSERVADOR DE BIENES RAICES





4543

FOLIO 8636



Rep.23222

Nº 3371

COMODATO

SERVIU

A

INTEGRA

1 **EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE**
2 **LA REGIÓN DEL MAULE**, representado por don
3 Claudio Antonio Deneck Muñoz, casado, ingeniero
4 comercial, de este domicilio; da en **Comodato por el plazo**
5 **de diez años** a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA**
6 **EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ o**
7 **INTEGRA**, RUT Nº70.574.900-0, representada por doña
8 Luz María Ramírez Sepúlveda, viuda nutricionista, de este
9 domicilio; el inmueble ubicado en Pasaje Diecisiete y
10 Media Norte "A" Seis y Siete Oriente, ubicado en el
11 "LOTE UNO", de una superficie de 68.880 metros
12 cuadrados conforme al plano de archivado bajo el Nº1.066
13 al final del Registro de Propiedad del Conservador de
14 Bienes Raíces del año 1991, ha sido subdividido por la
15 comodante, primeramente conforme al plano archivado
16 bajo el número 421, reemplazado por el plano archivado
17 con el número 700, ambos planos archivados al final del
18 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
19 de Talca correspondiente al año 2000, creando el Loteo
20 Las Américas Nº10 ubicado en Avenida Canal de la Luz
21 con calle 17 % Norte, costado Gimnasio Las Américas, de
22 una superficie total bruta de 44.847,82 metros cuadrados.
23 Luego, nuevamente el terreno de mayor extensión fue
24 subdividido según consta en plano número 456 archivado
25 al final del Registro de Propiedad del año 2002 del
26 Conservador de Bienes Raíces de Talca, Plano de Loteo
27 de Población Las Américas ubicado en calle 7 Oriente con
28 18 y 19 Norte conformado por dos polígonos: polígono B-
29 L-M-N-Ñ-0-Q-D-C-B de una superficie de 5.739,92
30 metros cuadrados, y el polígono S-T-U-V-W-X-S de una

Software creado por www.aredigital.cl



CRH-00001812R-0715F-562672V

CONFORME CON SU ORIGINAL EN EL REGISTRO DE HIPOTECA Y GRAVAMENES.

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley Nº19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.





ROLANDO IGLESIAS LOPEZ
Conservador de Bienes Raíces, Comercio,
Minas y Archivero Judicial
TALCA

4544

1 superficie de 2.741.87 metros cuadrados. Finalmente, el
2 LOTE UNO de mayor extensión fue subdividido conforme
3 al plano Número 502 archivado al final del Registro de
4 Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes
5 Raíces de Talca, Plano de Copropiedad 216 viviendas
6 sociales tipo "C" ubicado en Pasaje 7 % Oriente entre 18
7 y 19 Oriente conformado por tres condominio:
8 condominio 1, polígono A-B-C-0-A con una superficie
9 total de 2.343, 185 metros cuadrados; condominio 2,
10 polígono C-0-1-H-G-F-E-O con una superficie total de
11 3.764,246 metros cuadrados y condominio 3, polígono) K-
12 L-M-G-H-J-K con una superficie total de 754,66 metros
13 cuadrados. Que, según lo señalado anteriormente y
14 conforme con los planos especificados y que se relacionan
15 y subdividen al LOTE UNO de una superficie total 68880
16 metros cuadrados, actualmente existe una superficie
17 vigente de 60.191, 71 metros cuadrados del LOTE UNO,
18 excluyendo las partes transferidas y anotaciones al margen
19 de propiedad SERVIU. El inmueble dado en comodato
20 por SERVIU a FUNDACIÓN INTEGRAL, corresponde al
21 "lote 1" de una superficie de 727,725 metros cuadrados y
22 es parte de la superficie disponible de Reserva SERVIU,
23 específicamente es parte de un polígono conformado por
24 "lote 1" y "Lote 2" individualizado en plano interno de
25 SERVIU REGIÓN DEL MAULE N° A-722,
26 protocolizado con el número 3081 en el Registro
27 correspondiente al mes de Noviembre y agregado al final
28 de el bajo el número 1441 de la Notaría de Talca, notario
29 titular Jaime Silva Sciberras. El polígono de Reserva
30 SERVIU conformado por los "lotes 1 y 2", tiene los

Software creado por www.araudigital.cl



CRH-00001812R-0715F-562672V

CONFORME CON SU ORIGINAL EN EL REGISTRO DE HIPOTECA Y GRAVAMENES.

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.





4545

1 siguientes deslindes generales: NORTE: en 52,10 metros con
2 Pasaje 17 ½ Norte A, AL ORIENTE: en 23,164 con otra
3 propiedad; AL SUR: en 52,10 metros con calle 17 1/2 Norte
4 Proyectada y AL PONIENTE: en 24,70 con terreno de sede
5 social. **El "Lote 1" a ceder a Fundación Integra VII Región**
6 **tiene los siguientes deslindes particulares:** NORTE: en 30,00
7 metros con Pasaje 17 ½ Norte A; SUR: en 30,00 metros con
8 aproximado con calle 17 1/2 Norte, ORIENTE: en 23,815
9 metros con lote 2 del plano de Reserva Serviú y PONIENTE:
10 en 24,70 metros con Sede Social. **Para una mejor**
11 **ilustración de la ubicación del "Lote 1" dado en comodato**
12 **del plano A-722 de SERVIU, se puede localizar en el**
13 **plano archivado con el número 700 del año 2000 del**
14 **Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de**
15 **Talca, en la zona sur-oeste del polígono general del Loteo Las**
16 **Américas, entre calle 6 y 7 Oriente Proyectada y entre pasaje**
17 **17 1/2 Norte A y calle 17 ½ Norte proyectada de dicho plano.-**
18 **ARCHIVO PLANO A-722 BAJO EL N°548 AL FINAL**
19 **DEL PRESENTE REGISTRO.- El título de dominio se**
20 **encuentra inscrito a fojas 11422 número 5860 del Registro**
21 **de Propiedad del año 1991.-** Todo lo expresado y demás
22 estipulaciones constan de documento firmado con fecha 23 de
23 noviembre de 2018 en Talca en la notaría de don Jaime Andrés
24 Silva Sciberras; y escritura pública de fecha 29 de noviembre de
25 2018, firmada en Talca en la notaría de don Jaime Andrés Silva
26 Sciberras.- Requirió doña carolina Aguilar G., abogada.- Talca,
27 07 de diciembre de 2018.-
28
29
30

Software creado por www.arsdigital.cl



CRH-00001812R-0715F-562672V

CONFORME CON SU ORIGINAL EN EL REGISTRO DE HIPOTECA Y GRAVAMENES.

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.



**CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y DE COMERCIO
TALCA**

F.0008636

D. MARI

B. 0586091

C. 0001521 1

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES,
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

Del inmueble inscrito a Fojas 11422 , Número 05860 , del Registro de Propiedad de 1991 , ubicado en la Comuna de TALCA que corresponde a RESTO QUE CONSERVA DEL LOTE UNO, RESULTANTE DE LA DIVISION DEL LOTE DOS DEL PREDIO LA GLORIA , de propiedad de SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION, REGION DEL MAULE .

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho período DOS inscripcion(es) vigente(s).-

- 1) REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, inscrito : A Fojas 06850 , Número 01977 de 2002 en favor de CONDOMINIO DE VIVIENDAS SOCIALES
- 2) COMODATO : A Fojas 04543 , Número 03371 de 2018 en favor de INTEGRA. SOBRE LOTE 1 DE 727,725 m2.

REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR

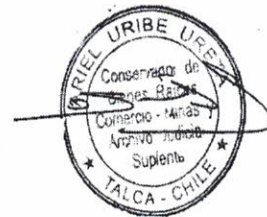
Revisados igualmente durante TREINTA AÑOS los Registros de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho período inscripciones vigentes.-

Talca, 10 de Diciembre de 2018



CRT-00001812M-1018D-344038G

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.



Escanea para ir www.cbrchile.cl
F. MDG -
Cadastral N°

