

DOCUMENTO PROTOCOLIZADO  
N° 2075  
REPERTORIO 7044  
CONCEPCION 27 JUN 2017

NOTARIO  
ABOGADO  
Ramón  
García  
Carrasco  
PUBLICO  
CONCEPCION

1 ESCRITURA PRIVADA DE CONTRATO DE COMODATO, FIRMADA ANTE  
2 NOTARIO CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACIÓN QUE  
3 REGLAMENTA EL ARTÍCULO 68 DE LA LEY 14.171, AUTORIZADO POR EL  
4 ARTÍCULO 61 DE LA LEY 16.391.

Rech. coacción y  
complementación  
Por ESCRITURA PRIVADA  
Protocolizada en este Oficio con  
Fecha 05/12/18  
N° 5097 anotada en el  
Repertorio con el N° 5812/2018  
se. Rech. Camp... la  
escritura del centro en los términos  
en ella expresados.  
CONCEPCION, 07/12/2018

27 JUN 2017

8 EN CONCEPCIÓN, República de Chile, a

9 entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BIOBÍO**, en  
10 adelante **SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO**, RUT 61.820.004 - 3, Institución

MARIA LUZ GAJARDO  
SALAZAR  
SUPLENTE DEL  
TITULAR RAMÓN  
GARCÍA CARRASCO  
CONCEPCION

11 Autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público,  
12 con patrimonio distinto del Fisco, creada por Decreto Ley n° 1305, de  
13 1975, con domicilio en Concepción, calle Rengo n° 476, tercer piso,  
14 representado en este acto por su Directora doña **MARIA LUZ GAJARDO**  
15 **SALAZAR**, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad y RUT  
16 N° 9.433.168-4, su calidad emana de Decreto Tra N° 272/34/2015 de fecha  
17 19/08/2015, y sus facultades constan en D.S 355 de 1976 ambos de V. y U.,  
18 por una parte y como comodante; y por la otra, como comodataria, la  
19 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, en  
20 adelante e indistintamente **FUNDACIÓN INTEGRAL**, persona jurídica de  
21 derecho privado, concedida a través de Decreto Supremo N° 900 de fecha  
22 12 de junio del año 1979, del Ministerio de Justicia, rol único tributario N°  
23 70.574.900-0, representada, según se acreditará, por su por su Directora  
24 Regional de la Octava Región del Biobío, doña **MARÍA GABRIELA**  
25 **MALDONADO RIVEROS**, quien declara ser chilena, educadora de párvulos,  
26 cédula de identidad N° 12.469.087-0, ambas domiciliadas para estos efectos,  
27 en la comuna y ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda N°  
28 1225, en adelante denominada indistintamente como FUNDACIÓN INTEGRAL,  
29 ambos comparecientes chilenos, mayores de edad, se conviene el  
30 siguiente contrato de comodato: **PRIMERA:** El SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO

1 es dueño del inmueble ubicado en calle Las Rosas N° 3532 (con Pasaje Las  
2 Industrias, población Michaihue), de la comuna de San Pedro de la Paz,  
3 de una superficie de **1.744,04 m2**, el que conforme a planos S8R - 20.221  
4 M y 20.269 M confeccionado por el Departamento Técnico de este  
5 Servicio, y a lo informado por el Equipo de Gestión de Inmuebles del  
6 Departamento de Programación Física y Control de este Servicio a través  
7 de Hoja de Ruta de fecha 01 de Junio de 2016 tiene los siguientes  
8 deslindes: **NORTE**, en 50,95 metros pasaje 15; **SUR**, en línea recta en 6,00  
9 metros con otros propietarios y 11,4 metros con calle Central y en línea  
10 curva en 38,79 metros con intersección calle Central y calle Rosas;  
11 **ORIENTE**, en línea recta en 24,5 metros con calle Rosas y ochavo en 2,5  
12 metros con intersección pasaje 15 y calle Rosas; **PONIENTE**, en línea recta  
13 29,55 metros y 14,00 metros con otros propietarios. El inmueble  
14 previamente singularizado se encuentra inscrito a nombre de Serviu en el  
15 Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz a fojas 5670 bajo el  
16 N° 2954 del Registro de Propiedad del año 2005 fusión de títulos Serviu.  
17 **SEGUNDA:** En cumplimiento con lo dispuesto en la Resolución Exenta 3054,  
18 de fecha 29 de agosto de 2016, que dispone la entrega en comodato el  
19 inmueble singularizado en la cláusula precedente por un plazo de **5 años**  
20 contados desde la fecha de la citada Resolución Exenta, a la  
21 "**FUNDACIÓN INTEGRAL**" por quien acepta y recibe su Directora, doña  
22 **MARÍA GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, con la finalidad de regularizar la  
23 ocupación del inmueble y deberá implementar la construcción de una  
24 sala cuna, enmarcado dentro del Programa Meta Presidencial  
25 Construcción Salas Cuna" el cual se enmarca en el programa en el  
26 Programa Meta Presidencial Construcción Salas Cuna", dotándolo de  
27 equipamiento, con cargo a restituirlo en el tiempo convenido. **TERCERA:**  
28 Las partes dejan expresa constancia de que en el inmueble objeto del  
29 presente comodato la beneficiaria "Fundación INTEGRAL" mantiene en  
30 funcionamiento el jardín infantil "Andalién" el cual satisface la necesidad



1 de jardín infantil de ese sector atendiendo a niños y niñas que lo  
2 requieren. No obstante existir edificación en ese lugar el comodatario se  
3 compromete a que, en caso de proyectar una ampliación o ejecución  
4 de una nueva edificación, deberá iniciar la ejecución física de las obras  
5 en un plazo no superior a 1 año, a contar de la fecha de la Resolución  
6 Exenta que otorga el presente comodato, debiendo terminarla en un  
7 plazo no superior a los 3 años. **CUARTA:** El plazo del presente comodato  
8 será de 5 años contados desde la fecha de la Resolución Exenta 3054 ya  
9 citada, renovándose tácita y sucesivamente, por igual período de años, si  
10 ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término. **QUINTA:**  
11 Todas las obras y mejoras que se ejecuten en el inmueble objeto de este  
12 contrato, se entenderán incorporadas al dominio del inmueble, tan  
13 pronto se hubieren ejecutado, salvo aquellas que puedan separarse sin  
14 detrimento de la cosa entregada gratuitamente. **SEXTA:** El comodatario  
15 deberá ceñirse a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en lo  
16 referente a obtener el visto bueno del propietario para materializar  
17 construcciones en el inmueble. **SÉPTIMA:** El comodatario se obliga a  
18 emplear el mayor cuidado en la conservación y mantención del  
19 inmueble, respondiendo hasta la culpa levísima. Asimismo la comodataria  
20 tendrá la obligación de mantener el debido control y resguardo del  
21 inmueble objeto de este comodato, y mantener en perfecto estado de  
22 conservación, presentación y funcionamiento el inmueble entregado en  
23 comodato, empleando en ello el debido cuidado en su mantención y  
24 conservación, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren  
25 necesarios para tales fines. De igual manera la comodataria será  
26 responsable de reparar a su costo, cualquier deterioro o desperfecto que  
27 experimente el bien entregado en comodato. **OCTAVA:** En caso que el  
28 comodatario **a)** no cumpla con el objeto del contrato, **b)** le dé al  
29 inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentado al momento de  
30 solicitar el comodato o al indicado en la cláusula segunda de este

1 instrumento, y **c)** no se diere inicio a las obras de construcción o  
2 remodelación comprometidas dentro del primer año de vigencia del  
3 presente contrato, facultará al SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO para resolver  
4 ipso facto, mediante Resolución fundada, el presente comodato y  
5 obtener administrativamente la inmediata restitución del inmueble en  
6 cuestión. **NOVENA:** Será obligación del comodatario mantener al día el  
7 pago del impuesto territorial, cuando corresponda, y los servicios básicos  
8 del inmueble entregado en comodato, debiendo entregar, cuando se le  
9 requiera, copias de las boletas de pago de estos servicios en la Unidad de  
10 Gestión de Suelos del Departamento Técnico del SERVIU REGIÓN DEL  
11 BIOBÍO. **DÉCIMA:** Para todos los efectos legales y judiciales derivados de  
12 este contrato, las partes fijan domicilio especial en Concepción, y se  
13 someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.  
14 **DÉCIMA PRIMERA:** Se deja constancia que el presente instrumento se  
15 otorga por escritura privada firmada ante Notario conforme al  
16 procedimiento de escrituración que reglamenta el artículo 68 de la Ley  
17 14.171, y tendrá el valor de escritura pública desde la fecha de su  
18 protocolización, practicada dentro de 30 días corridos, contados desde  
19 que sea suscrita. **DÉCIMA SEGUNDA:** El pago de los derechos notariales  
20 será de cargo del comodatario. Se faculta al portador de copia  
21 autorizada de la presente escritura para requerir inscripciones o  
22 subinscripciones que procedan. **DÉCIMA TERCERA:** La personería de doña  
23 MARÍA GABRIELA MALDONADO RIVEROS, para actuar en representación de la  
24 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta  
25 de escritura pública de fecha 29 de mayo del año 2014, Repertorio N° 5954,  
26 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hemández;  
27 documentos tenidos a la vista del Notario que autoriza y que no se insertan por ser  
28 conocidos de las partes y a expresa petición de éstas. **DÉCIMA CUARTA:** En este  
29 acto, las partes suscriptoras del presente instrumento, confieren poder  
30 suficiente al Jefe del Departamento Jurídico de SERVIU REGIÓN DEL

Complementaria  
personería  
de representante  
de SERVIU

NOTARIO  
Ramon Garcia Carrasco  
ABOGADO PUBLICO  
CONCEPCION

1 BIOBÍO, o a quién lo subroge, para que, en su representación, pueda  
2 ejecutar los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para  
3 aclarar los puntos oscuros o dudosos, salvar las omisiones, rectificar  
4 errores de copia o complementar esta escritura, en relación con la  
5 correcta individualización de los comparecientes, del inmueble materia  
6 de este instrumento, sus deslindes o referencias a inscripciones anteriores o  
7 actuales. Las partes dejan constancia que el mandato se otorga con el  
8 carácter de irrevocable y gratuito, en conformidad a los artículos 235, 238  
9 y siguientes del Código de Comercio y que la liberan de la obligación de  
10 rendir cuenta.

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

SERVIO REGIÓN DEL BIOBÍO  
MARIA LUZ GAJARDO SALAZAR  
RUT 9.433.168-4  
DIRECTORA

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR  
MARÍA GABRIELA MALDONADO RIVEROS  
RUT 12.469.087-0  
DIRECTORA

DEPARTAMENTO JURIDICO  
Eduardo Muñoz Briones  
SERVIU REGIÓN DEL BIO BÍO



AUTORIZACIÓN  
NOTARIAL  
AL REVERSO

Y FIRMO ANTE MI

Verificada la firma del anverso de doña **MARIA LUZ GAJARDO SALAZAR**, conforme C. N°9.433.168-4, en representación de **SERVIU REGIÓN DEL BÍO BÍO**, Rut. N°61.820.004- y de doña **MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, conforme C.I. N°12.469.087- en representación de **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rut. N°70.674.900-0, y autorizo su firmas. CONCEPCION

junio 27 de 2017.- mcc

Entre líneas: "y Firmo ante mi" vale. Doy Fe.



N° 2075 Sep. 7044-677

Con esta fecha **PROTOCOLIZO** el presente documento, agregándolo al final del presente Protocolo.

27 JUN 2017

CONCEPCION, .....

**CONFORME** con su original que corre Protocolizado bajo el N° 2075 al final del Protocolo a mi cargo correspondiente al 3ero Bimestre del año 2017

Concepción, ..... **11 ENE 2019** .....





CERTIFICO QUE:

Esta hoja corresponde a la escritura privada protocolizada con fecha 27 de Junio del año 2017, bajo el N° 2075, en la Notaria de Concepción de Ramón García Carrasco.-

Anotada en el Libro de Repertorio bajo el N° 10363, e inscrita con fecha 24 de Enero del año 2019:

En el Registro de Hipotecas a fojas 173 N° 151 del año 2019.-

San Pedro de la Paz, 24 de Enero del año 2019.-

nmv.- C 247572.-

