



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 REPERTORIO Nº 1956-2015.-

2

3

4

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

5

6

7

CONTRATO DE COMODATO

8

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS

9

A

10

FUNDACION INTEGRAL

11

12

13 EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de Febrero de dos mil quince, ante mí,

14 **VERONICA SALAZAR HERNANDEZ**, abogada, Notario Público de Santiago, Suplente

15 de la Titular de la Trigésimo Séptima Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente

16 Hernández, con oficio en Huérfanos número mil ciento diecisiete, oficina mil catorce,

17 según Decreto Judicial protocolizado en sus Registros Notariales, comparecen: Doña

18 **TAMARA OSSA CORRAL**, chilena, casada, abogada, cédula nacional de

19 identidad número trece millones quinientos cincuenta y un mil ochocientos

20 treinta y cinco guión dos, domiciliada para estos efectos en calle Alonso Ovalle

21 número once ochenta comuna de Santiago, mayor de edad, quien acreditó su

22 identidad con la cédula anotada y expone: Que debidamente facultada para ello

23 viene en reducir a escritura pública el Contrato de Comodato entre la Ilustre

24 Municipalidad de Puerto Varas a Fundación Integral, celebrado con fecha

25 diecinueve de noviembre de dos mil catorce, en la ciudad de Puerto Varas,

26 cuyo texto es el siguiente: **CONTRATO DE COMODATO ILUSTRE**

27 **MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS A FUNDACION INTEGRAL**. En la ciudad

28 de Puerto Varas, a diecinueve de noviembre de dos mil catorce, entre **ALVARO**

29 **GONZALO BERGER SCHMIDT**, cédula de identidad número trece millones

30 ochocientos veinticuatro mil trescientos cuarenta y tres guión cinco, en

1 representación y en calidad Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**
2 **PUERTO VARAS**, corporación de derecho público, Rut número sesenta y nueve
3 millones doscientos veinte mil doscientos guipon siete, ambos domiciliados en
4 Puerto Varas, en calle San Francisco número cuatrocientos trece, en adelante
5 "La Municipalidad" o el "Comodante", y por la otra **FUNDACION INTEGRAL DEL**
6 **MENOR**, persona jurídica de derecho privado, Rut numero setenta millones
7 quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su
8 Directora Regional, **YOLANDA MARIBEL ASCENCIO ALMONACID**, cédula de
9 identidad número diez millones setecientos treinta y dos mil doscientos noventa
10 y seis guión cinco, ambas domiciliada en San Martín número ochenta, piso tres,
11 Edificio Gobernación Provincial, Puerto Montt, en adelante indistintamente "la
12 comodataria" o "Integral"; se ha convenido un contrato de comodato que se
13 regirá por las normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y
14 cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:
15 **PRIMERO: INMUEBLE A MAYOR EXTENSIÓN.** La Ilustre Municipalidad de
16 Puerto Varas es dueña de un bien raíz compuesto de casa y sitio, ubicado en la
17 ciudad y comuna de Puerto Varas, que deslinda: **NORTE:** Camino de propiedad
18 del vendedor, se refiere a Gustavo Schuinke, hoy calle Errázuriz; **SUR:** Terreno
19 del vendedor, se refiere a Gustavo Schuinke, hoy camino de circunvalación;
20 **OESTE:** El camino del vendedor, se refiere a Gustavo Schuinke, hoy calle sin
21 nombre; y **ESTE:** Propiedad del vendedor, se refiere a Gustavo Schuinke, hoy
22 sucesión Augusto Mente, separado por cerco de alambre. Lo adquirió por
23 compraventa a la sucesión Alfredo Meyer Link, según escritura pública de
24 compraventa de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos sesenta y
25 dos, otorgada en la Notaría de Puerto Varas de don Bernardo Hojman. El
26 dominio se encuentra inscrito a fojas cuarenta y nueve número sesenta del
27 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas
28 correspondiente al año mil novecientos sesenta y tres. **SEGUNDO: RETAZO**
29 **DE TERRENO SOBRE EL CUAL RECAE EL COMODATO Y SU ENTREGA.** Por
30 este instrumento, la Ilustre Municipalidad de Puerto Varas entrega en



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya
2 individualizada, parte del terreno señalado en la cláusula anterior, cuya
3 superficie aproximada asciende a mil trescientos ochenta y cinco metros
4 cuadrados, ubicada en calle Manuel Montt número mil seiscientos diez,
5 sector Puerto Chico, Puerto Varas, donde se encuentra construido el
6 denominado jardín infantil "PRINCESA DEL LAGO", y cuyos deslindes
7 especiales son: **AL NORTE:** En ochenta metros más o menos con calle
8 Errázuriz; **SUR:** En ochenta metros más o menos con camino circunvalación
9 hoy Colón; **ESTE:** ciento cincuenta metros con sucesión Augusto Minte;
10 **OESTE:** En ciento cincuenta metros más o menos con calle sin nombre hoy
11 Manuel Montt, según plano y minuta que se protocolizaron con fecha
12 diecinueve de noviembre de dos mil catorce bajo el número de Repertorio
13 noventa y uno en el protocolo del cuarto Bimestre de la Notaría de Puerto
14 Varas de don Bernardo Espinosa Bancalari. El inmueble será destinado al
15 funcionamiento de dicho establecimiento educacional, de acuerdo a los
16 criterios definidos por. Fundación Integra se compromete a solventar los gastos
17 operacionales para los lactantes y párvulos, en alimentación, personal, material
18 didáctico y supervisión. Las partes declaran que estas obligaciones son
19 esenciales, para la celebración y subsistencia del presente contrato.
20 **TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO.** El comodato tendrá una duración de diez
21 años a contar de la celebración del presente contrato, pudiendo las partes
22 prorrogarla por igual período, en la medida que la I.Municipalidad de
23 cumplimiento a las exigencias legales establecidas para ello. Esto es la
24 correspondiente aprobación del Honorable Consejo Municipal, o cualquiera otra
25 exigencia que establezca la Ley. En todo caso, la I.Municipalidad podrá ponerle
26 término de acuerdo a la ley y en cualquier momento por simple decreto
27 Alcaldicio. **CUARTO: EJECUCIÓN DE OBRAS.** La comodante autoriza en este
28 acto expresamente a Fundación Integra para llevar a cabo las obras necesarias
29 para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional,
30 construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última. Dichas

1 obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez que cumplido el
2 plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca el terreno
3 bajo su propiedad. **QUINTO: RESPONSABILIDADES DE LA COMODATARIA.**
4 La comodataria responderá por cualquier daño o perjuicio de cualquier
5 naturaleza que ocurra a los concurrentes al recinto, en las actividades de su
6 responsabilidad. Asimismo todo gasto, cargo o erogación en dinero o especies
7 derivados del uso y/o explotación de los bienes dados en comodato serán de
8 exclusiva responsabilidad de la comodataria. Serán de su cargo además los
9 pagos referidos a los servicios básicos - luz, agua, teléfono, calefacción-, como
10 aquellos que digan relación con los honorarios, remuneraciones u otro
11 estipendio en dinero o especies de las personas contratadas exclusivamente
12 para su explotación, conservación e implementación. Será obligación de la
13 Fundación Integra cuidar la integridad del terreno que se le otorga en
14 comodato, frente a cualquier atentado o pretensiones de terceros, situaciones
15 todas estas que en caso de verificarse deberán ponerse de inmediato en
16 conocimiento de la comodante, debiendo además efectuarse las denuncias o
17 iniciar las acciones judiciales que puedan corresponder, y prestar activa
18 cooperación en la realización de las gestiones judiciales que entable la
19 Municipalidad de Puerto Varas en defensa del predio. La inobservancia de
20 cualquiera de las obligaciones que impone a la comodataria el presente
21 comodato, facultará a la Municipalidad para ponerle término unilateralmente y
22 sin derecho a indemnización alguna. La comodataria será responsable de
23 cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del
24 inmueble dado en comodato. Las partes declaran que, siendo el comodato de
25 interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de Fundación Integra,
26 en la conservación del predio, hasta la culpa leve. La I. Municipalidad de
27 Puerto Varas no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan
28 producirse a la comodataria o a terceros, con ocasión de incendios, filtraciones
29 o cualquier situación similar, como las que se deriven de un caso fortuito o
30 fuerza mayor. **SEXTO: PROHIBICIÓN.** Queda prohibido a la comodataria ceder,



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 ceder, transferir, enajenar, arrendar a cualquier título todo o parte del bien
2 entregado a través del presente contrato, prohibiéndose expresamente entregar
3 su uso a particulares o a terceros para fines particulares cobrar arriendo y, en
4 general, utilizar el inmueble para fines distintos a los establecidos en el
5 presente instrumento. **SÉPTIMO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La I.
6 Municipalidad de Puerto Varas podrá poner término ipso facto en forma
7 anticipada al presente instrumento cuando la comodataria incurra en una de las
8 siguientes causales: a) si se dedica el inmueble entregado en comodato a un
9 fin distinto al establecido en la cláusula segunda ; b) si cede en todo o parte a
10 cualquier título el presente contrato o el uso del inmueble; y c) si no da
11 cumplimiento o no pago los gastos d consumo básicos establecidos en la
12 cláusula quinta; y , en general, si no da cumplimiento a cualquiera de las
13 obligaciones que le imponen las cláusulas contenidas en éste. **OCTAVO:**
14 **INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en la letra i) del
15 artículo cuarenta y seis de la Ley número veinte mil trescientos setenta, en el
16 artículo dieciséis del Decreto Supremo número trescientos quince de dos mil
17 once del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo cincuenta
18 y tres número dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes
19 Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el
20 Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas. **NOVENO: GASTOS.** Los
21 gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los de
22 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la
23 comodataria. **DÉCIMO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a
24 doña Tamara Ossa Corral, abogado de la Fundación Integra, cédula nacional
25 identidad número trece millones quinientos cincuenta y un mil ochocientos
26 treinta y cinco guión dos para que conforme a lo previsto en la letra i) del
27 artículo cuarenta y seis de la Ley número veinte mil trescientos setenta, en el
28 artículo dieciséis del Decreto Supremo número trescientos quince de dos mil
29 once del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo cincuenta
30 y tres número dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes

1 Conservatorio de Bienes Raíces, reduzca el presente contrato a escritura
2 pública y proceda a solicitar o facultar a terceros para su inscripción en el
3 Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas. Además las partes le
4 autorizan para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y
5 privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar este
6 contrato en relación a la individualización de la propiedad objeto del presente
7 instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario a juicio de
8 las partes o del Conservador de Bienes Raíces, pudiendo efectuar las
9 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren
10 necesarias. **UNDÉCIMO: ACUERDO DEL CONSEJO MUNICIPAL.** Se deja
11 expresa constancia que, según acuerdo número doscientos ochenta y ocho,
12 el Honorable Consejo Municipal por mayoría de sus integrantes presentes y de
13 conformidad a lo dispuesto en la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa
14 y cinco, orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido,
15 coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. número uno de fecha nueve
16 de mayo del año dos mil seis y publicado en el D.O. el veintiséis de julio de dos
17 mil seis, aprobó renovar el convenio de comodato con la fundación Integra del
18 local donde funciona el Jardín Infantil "Princesa del Lago", dependiente de esa
19 fundación. **DUODÉCIMO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para
20 todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de PUERTO
21 VARAS y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **DÉCIMO**
22 **TERCERO: PERSONERIAS.** La personería de don Álvaro Gonzalo Berger
23 Schmidt para representar a la Ilustre Municipalidad de Puerto, consta de
24 Decreto Municipal número cinco mil setecientos dieciséis de seis de cero seis
25 de diciembre de dos mil doce, la que no se inserta por ser conocida de las
26 partes y a expresa petición de ellas; y la de Yolanda Maribel Ascencio
27 Almonacid, para actuar a nombre y en representación de Fundación Integra,
28 consta de mandato otorgado por escritura pública de fecha cuatro de junio de
29 dos mil catorce en la Notaría de Nancy de la Fuente Hernández. Hay firma de
30 Yolanda Maribel Ascencio Almonacid, Directora Regional, Fundación Integra y



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 Alvaro Berger Schmidt, Alcalde, Ilustre Municipalidad de Puerto Varas.
2 Conforme". Certifico que el Acta precedente está conforme con su original, que
3 he tenido a la vista y he devuelto al interesado. En comprobante y previa
4 lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe. - REPERTORIO N° 1956-2015

5
6
7
8
9 *[Handwritten signature]*



10
11
12 TAMARA OSSA CORRAL

13
14
15 *[Handwritten signature]*

16
17
18
19
20 Firma y sello la presente Copia que
es Testimonio Fiel de su original.
21 Stgo.

22 25 FEB 2015

23 NANCY DE LA FUENTE H.
24 Notario Público

25
26 *[Handwritten signature]*
27
28
29
30



Firma : _____
Copias : _____
Dchos. : _____
Q.T. : 100.552

4 copias



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.