



nefm N°3.683/2014.-

CONTRATO DE COMODATO

I. MUNICIPALIDAD DE YERBAS BUENAS

A

FUNDACION INTEGRA

JARDÍN INFANTIL "CARITA DE LUNA"

En Linares, República de Chile, a veintidós de Octubre del año dos mil catorce, ante mí, **BERNARDO JAVIER MELLIBOSKY DIEZ**, Abogado, Notario Público para las comunas de Linares, Colbún, Yervas Buenas y Longaví, Suplente de la Notario Público Titular doña **MARTA GABRIELA ALVARADO AGURTO**, en virtud del **Decreto Judicial protocolizado** en la escritura número **tres mil seiscientos setenta y uno**, domiciliado en calle Independencia quinientos sesenta y seis, de esta ciudad, comparecen, por una parte y como comodante, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE YERBAS BUENAS**, Corporación de derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil cuatrocientos guión cero, representada según documento adjunto por su Alcalde, don **LUIS GILBERTO CADEGAN MORAN**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos cuarenta y cuatro mil novecientos setenta y siete guión cuatro, ambos domiciliados en Avenida Centenario número ciento uno de la comuna de Yervas Buenas, provincia de Linares, en adelante también "la Municipalidad", y por la otra, y como comodante, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**



**DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su Directora Regional, doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, chilena, soltera, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos veintidós mil novecientos noventa y ocho guion k, ambas domiciliadas en calle Cinco Oriente esquina Uno Sur número mil doscientos uno, comuna de Talca, en adelante e indistintamente "Integra" o "Fundación Integra"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas respectivas y vienen en convenir el siguiente contrato de comodato: **PRIMERO: INMUEBLE MUNICIPAL**. La I. Municipalidad de Yervas Buenas es dueña de los terrenos fiscales ubicados en el camino público de Linares a Peñuelas esquina del camino público de la ex Faja del Ferrocarril del Estado a Putagán, a la entrada del pueblo de Yervas Buenas, de la comuna de Yervas Buenas, Provincia de Linares, Región del Maule, de una superficie total de nueve mil novecientos tres metros cuadrados individualizados como lotes "a" y "b" en el Plano número Séptimo raya tres raya ciento setenta y seis C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales y tienen las siguientes superficies y deslindes: **LOTE "A"**, de dos mil setecientos ochenta metros cuadrados de superficie y deslinda: **NORTE**, Ilustre Municipalidad de Yervas Buenas, en cincuenta y tres coma treinta metros, separado por cerco; **ESTE**, propiedad fiscal arrendada a Graciela San Martín, en cuarenta y ocho coma setenta metros, separado por cerco; **SUR**, camino público de la ex



Faja del Ferrocarril de Yervas Buenas a Putagán, se sesenta y dos metros, separado por cerco; y **OESTE**, camino público de Linares a Peñuelas, en cincuenta y un metros, separado por cerco.- **LOTE "B"**, de siete mil ciento veintitrés metros cuadrados de superficie y deslinda: **NORTE**, camino público de la ex Faja del Ferrocarril de Putagán a Yervas Buenas, en ciento cuatro metros, separado por cerco; **ESTE**, camino público de Yervas Buenas a Linares, en línea quebrada de once coma cincuenta metros y línea curva de noventa y dos metros, separado por cerco; **SUR**, Gustavo Mosqueira, en sesenta y ocho metros, separado por cerco; y **OESTE**, camino público de Linares a Peñuelas, en ochenta coma cincuenta metros separado por cerco.- Adquirió este predio por donación que le efectuó el Fisco, según inscripción de fojas doscientos once vuelta número doscientos cuarenta y seis "a" del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Linares. **SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO DEL PREDIO.** Por este instrumento, y conforme a lo previsto en la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el acuerdo del Ilustre Concejo Comunal adoptado en sesión ordinaria Número ochenta y tres de fecha veinte de agosto del año dos mil catorce, la Ilustre Municipalidad de Yervas Buenas entrega en comodato a Integra, para quien acepta su representante, ya individualizado, una parte de los inmuebles señalados en la cláusula anterior, denominado **LOTE B GUION UNO**, que, según el **PLANO** y la **MINUTA** de deslindes firmada por los contratantes y que se tiene como parte integrante de este comodato para todos



los efectos, tiene una superficie de mil setecientos cuarenta y cuatro coma treinta y ocho metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares: al **NORTE**, en veintinueve metros con resto de terreno municipal, en seis coma diez metros con eje pasaje y treinta y seis coma cuarenta metros con terreno varios propietarios; al **SUR**, en cuarenta y cinco coma cero cinco metros con terreno Municipal denominado Punta Diamante y cuarenta y siete coma cincuenta metros en línea quebrada con Avenida Centenario; al **ORIENTE**, en doce metros con área verde resto de lote B; y al **PONIENTE**, en catorce coma setenta metros con eje pasaje, en quince coma diez metros con terreno de varios propietarios y veinte coma treinta metros con terreno de varios propietarios. Este lote forma parte de la propiedad municipal signada con el rol de avalúo fiscal número 33-1 del Servicio de Impuestos Internos para la comuna de Yerbas Buenas.

**TERCERO: CONDICIÓN.** El predio objeto del presente contrato será entregado a Integra con la única condición que éste sea destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional preescolar, dirigido a la atención de niños y niñas de escasos recursos y en situación de vulnerabilidad social, de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria. Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato. **CUARTO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de veinte años a contar de la fecha de este instrumento. No obstante esto, la Ilustre Municipalidad de Yerbas Buenas se reserva la facultad de poner término al comodato en cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble



no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, o si la comodataria infringiere alguna de las cláusulas contenidas en el presente instrumento. **QUINTO: OBLIGACIONES DE INTEGRA.**

Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda, Integra se obliga especialmente a mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento y a cancelar los consumos de luz, agua, gas y demás gastos por concepto de aseo, mantención y conservación del inmueble. **SEXTO: EJECUCIÓN DE OBRAS.**

La Ilustre Municipalidad de Yervas Buenas autoriza en este acto expresamente a Integra para llevar a cabo las obras necesarias para la conservación y funcionamiento del predio, referidas a la habilitación de un establecimiento educacional preescolar, de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por ella misma. Le faculta además para retirar, una vez terminado el comodato, los materiales que en virtud de esta autorización se hayan instalado, siempre que la separación no implique un detrimento del inmueble y de no mediar su interés por abonar a la comodataria lo que valdrían dichos materiales considerándolos por separado, sin perjuicio de lo señalado en el artículo dos mil ciento noventa y uno del Código Civil respecto de las expensas para la conservación de la cosa. **SÉPTIMO: RESPONSABILIDADES.**

Fundación Integra, será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato. Las partes declaran que siendo el comodato de interés de ambas instituciones limitan la responsabilidad de Integra, en la conservación del inmueble, hasta la culpa leve. **OCTAVO:**



**INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.** 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 de 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. **NOVENO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a don **GUIDO VICUÑA GAJARDO** para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar 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: 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. **UNDÉCIMO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Linares y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.- **DUODÉCIMO: PERSONERÍAS.** La personería del Alcalde Don Luis Gilberto Cadegan Morán, para representar a la I. Municipalidad de Yervas Buenas, consta del Decreto Afecto

4.- CUATRO.-



número setecientos setenta y siete de fecha seis de diciembre del año dos mil doce. La personería de doña Claudia Cucurella Bustos para representar a Fundación Integra consta de escritura pública de fecha seis de junio de dos mil catorce otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.- La presente minuta ha sido redactada por el **abogado de Fundación Integra don Guido Vicuña Gajardo.**- En comprobante, previa lectura, firman.- Anotado en el Repertorio con el número tres mil seis cientos ochenta y tres.- DOY FE.-

  
9.222998-K



  
7344977-4



La Exención del Pago del Impuesto Territorial, NÚMERO DE ROL:  
TREINTA Y TRES GUIÓN UNO, DE LA COMUNA DE YERBAS  
BUENAS, consta en Certificado de Avalúo Fiscal, otorgado por  
el Servicio de Impuestos Internos, página internet, con fecha



quince de octubre del año dos mil catorce; documento que el  
Notario que autoriza ha tenido a la vista.- **DOY FE.-**



**FIEL DE SU ORIGINAL - Linares**

**24 ENE. 2015**



**BERNARDO J. MELLIBOSKY D.  
Notario Suplente**

Anotado en el Repertorio con el N° 4210  
inscrito con ésta fecha a Fs. 478  
N° 500 del Registro de  
HIPOTECAS  
Linares, 25 MAYO 2015



BO 154146 -  
BO 154147 -