



REPERTORIO N° 2164 - 13.-

CONTRATO DE COMODATO

Y
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

A

F FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR

En Santiago, República de Chile, a catorce de Agosto del año dos mil trece, ante mí, **PABLO GUILLERMO GUZMÁN PORRAS**, abogado, Notario Público Interino de la Vigésima Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en avenida Esquina Blanca número cero doscientos once, comuna de Maipú, comparecen: por una parte y como comodante, don **ALFREDO VIAL RODRIGUEZ**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos nueve mil ciento cincuenta y siete guión seis, en su calidad de Administrador Municipal, y en representación del Alcalde y de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones setenta mil novecientos guión siete, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Cinco de Abril número cero dos sesenta, comuna de Maipú, en adelante "La Municipalidad"; y por la otra, y como comodataria,



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 doña **CAROLINA MARGARITA BIENZOBAS VARGAS**, chilena, asistente social, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos veintisiete mil setecientos cincuenta y cuatro guión dos, en su calidad de Directora Regional de dicha institución, ambas domiciliados para estos efectos en calle Dieciocho número doscientos veintinueve, Piso Tres, Santiago, en adelante también "Integra" o Fundación Integra", indistintamente; quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO.** La Ilustre Municipalidad de Maipú es dueña del lote de equipamiento que incluye una sala multiuso, del Proyecto de Loteo "Los Llanos de Maipú III", ubicado en Avenida Cuatro Fomento, Parcela veinticuatro guión A del plano respectivo, comuna de Maipú, Región Metropolitana, encerrado en el polígono G uno guión G dos guión G tres guión G cuatro guión G cinco guión G uno que deslinda:

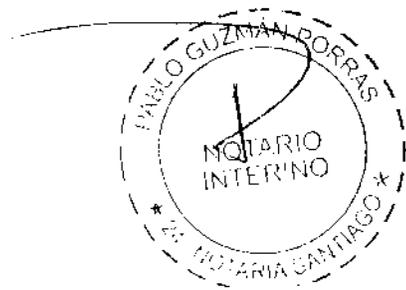
NORTE: en trazo G dos guión G tres de dos metros con intersección calle Quilín y Pasaje Zapallar del plano;

NOR-ORIENTE: en trazo G tres G cuatro de cuarenta y cinco coma veintiséis metros con Pasaje Zapallar del plano;



SUR-ORIENTE, en trazo G cuatro guión G cinco de cincuenta y uno coma setenta y dos metros con sitios uno y dieciséis de la Manzana V del plano, con Pasaje Limache, y con sitios uno y dieciséis de la Manzana W del plano; SUR-PONIENTE, en trazo G cinco guión G seis, de cuarenta y cinco coma veintiséis metros, con Pasaje Curaco del plano; ORIENTE, en trazo G seis guión G uno de dos metros con intersección Pasaje Curaco Calle Quilín del plano; NOR-PONIENTE, en trazo G uno guión G dos, de cuarenta y nueve coma cero siete metros con calle Quilín del plano.)

El inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas dieciocho mil novecientos cuarenta número veintiocho mil cuatrocientos nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil once. **SEGUNDO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La comodante se encuentra interesada en la situación y educación de los niños y niñas en situación de vulnerabilidad social que viven en el sector de la comuna al que se alude en la cláusula anterior, por lo que desea que en parte del inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. Bajo ese tenor, por este instrumento, y en virtud las disposiciones contenidas en los artículos cuatro, cinco, y sesenta y cinco letra e) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de



Municipalidades, y a fin de dar cumplimiento al Acuerdo número dos mil cuatrocientos sesenta del Honorable Concejo Municipal, adoptado en sesión ordinaria de fecha catorce de junio de dos mil trece, entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya individualizado, mil veinte metros cuadrados, aproximadamente, del inmueble aludido en la cláusula precedente, según el plano y la minuta explicativa firmada por los comparecientes que se protocolizan con esta misma fecha, y que tiene los siguientes deslindes particulares: al NORTE: en dos metros con intersección calle Quilín y Pasaje Zapallar; al NOR-ORIENTE: en cuarenta y cinco coma veintiséis metros con Pasaje Zapallar; al SUR-ORIENTE, en veintiuno coma siete metros con sitios uno y dieciséis de la Manzana V del plano; al SUR-PONIENTE, en cuarenta y cinco coma veintiséis metros con Pasaje Curaco del plano; y al NOR-PONIENTE, en veintiuno coma siete metros con calle Quilín. El inmueble será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional 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. Se prohíbe a la comodataria traspasar, total o parcialmente, el inmueble, a cualquier título, aun temporalmente, a cualquier persona. Sin perjuicio de lo



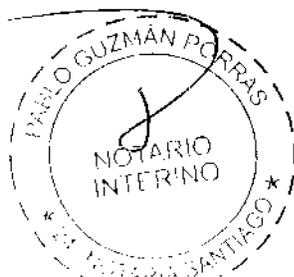
anterior las partes dejan constancia de que el inmueble dado en comodato quedará bajo la administración de Integra.- **TERCERO: OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA.** La comodataria asume las siguientes obligaciones: Uno.- Conservar el inmueble, empleando en su uso el cuidado debido, respondiendo en su conservación de culpa leve, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo cuarenta y cuatro del Código Civil; Dos.- Responder por los deterioros que presente el inmueble, a excepción de que éstos se produzcan por el ejercicio legítimo de la cosa, caso fortuito o fuerza mayor, salvo las excepciones legales; Tres.- Usar el inmueble en los términos convenidos en el presente contrato; Cuatro.- Pagar todos los gastos y consumos que se generen en virtud de la destinación del terreno, como por ejemplo, las obras de infraestructura necesarias para el uso del predio, la conservación de las estructuras, suelo y subsuelo, y el pago de las cuentas de consumo, entre otras; y la exhibición de los respectivos comprobantes de pago; Cinco.- Permitir y facilitar el acceso de miembros de la Unidad Técnica, para inspeccionar el inmueble y verificar su estado de conservación, con el objeto de realizar observaciones e indicar mejoras que deban efectuarse, para su mantención en condiciones óptimas de uso, seguras e higiénicas; y



Seis.- Restituir el terreno al término del presente contrato.- **CUARTO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de VEINTE años a contar de esta fecha. La Municipalidad se reserva la facultad establecida en el artículo dos mil ciento noventa y cuatro del Código Civil. Sin perjuicio de esto, y visto lo establecido en el artículo dos mil ciento ochenta del Código Civil, la comodante podrá poner término inmediato al presente contrato, sin necesidad de expresión de causa ni de aviso previo, en el evento en que se incumpla por parte de la comodataria alguna de las obligaciones individualizadas en la cláusula tercera, o en el evento en que ocurra cualquiera de los siguientes hechos: Uno.- Sobrevenir a la Ilustre Municipalidad de Maipú una necesidad urgente e imprevista de la cosa, la que será determinada mediante el correspondiente informe de la Unidad Técnica del presente contrato; Dos.- Terminar o no tener lugar el servicio para el cual ha sido prestado el terreno; Tres.- El uso indebido del inmueble o distinto al acordado en el presente contrato, por parte de la comodataria; Cuatro.- El incumplimiento grave o reiterado de la ejecución de las recomendaciones o mejoras indicadas en la visitas inspectivas.- **QUINTO: EJECUCIÓN DE OBRAS.** La comodante autoriza en este acto expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras necesarias para la habilitación y



funcionamiento de un establecimiento educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última. Dichas obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez que cumplido el plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad.- **SEXTO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.** 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 de 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.- **SÉPTIMO: UNIDAD TÉCNICA.** La Unidad Técnica del presente contrato será la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Ilustre Municipalidad de Maipú, quien tendrá la responsabilidad de velar por el cumplimiento fiel y oportuno de los derechos y obligaciones que deriven del presente contrato y determinar a la Inspección Técnica responsable de las visitas que procedan para el cumplimiento de estas obligaciones.- **OCTAVO: GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de



cargo de la comodataria.- **NOVENO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a los abogados doña Lorena Silva Tamayo y don Guido Vicuña Gajardo para que, actuando conjuntamente, puedan 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 PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.- **DUODÉCIMO: PERSONERÍAS.** La personería de don Alfredo Vial Rodríguez para representar a la Ilustre Municipalidad de Maipú, en su calidad de Administrador Municipal, consta en el Decreto Alcaldicio número siete



mil ochocientos cincuenta y tres de seis de diciembre de dos mil doce; y de Delegación de Facultades número ocho mil ciento quince de veintiuno de diciembre de dos mil doce. La personería de doña Carolina Bienzobas Vargas para representar a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor consta de escritura pública de fecha de diez de febrero de dos mil doce otorgada en la Notaria de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.- documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y a expresa solicitud de ellas. En comprobante, previa lectura y ratificación, firman los comparecientes, en unión del Notario que autoriza. Se da copia, quedando anotada esta escritura bajo el Repertorio Número : DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO GUIÓN TRECE.-



ALFREDO VIAL RODRIGUEZ

C.N.II/9.909.57-6

En representación de la Ilustre Municipalidad de Maipú

R.U.T. 69.070.900-7

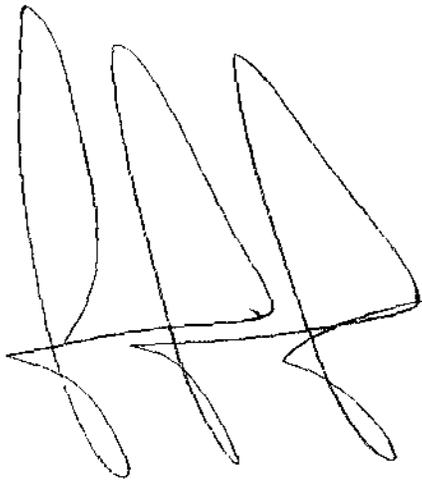


CAROLINA BIENZOBAS VARGAS

C.N.I. 13.827.754-2

En representación de la Fundación Educacional Para el
Desarrollo Integral del Menor.

R.U.T.70.574.900-0



La presente copia es fiel a la original
MAIPU 14 AGO 2013
24 Notaría de Santiago

