

JENSON AARON KRIMAN NÚÑEZ
Abogado – Notario Público
Avenida Normandie 2041 Fono:32-2932050
contacto.notariaquintero@gmail.com
QUINTERO - PUCHUNCAVI



REPERTORIO N° 1230 - 2014

COMODATO DE INMUEBLE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

A

FUNDACIÓN INTEGRAL

En Quintero, República de Chile, a 26 de noviembre de 2014, ante mí Jenson Aaron Kriman Núñez, abogado, Notario Público Titular de Quintero-Puchuncaví, con oficio en Avenida Normandie número 2041 de esta comuna, comparecen, por una parte y como comodante, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil setecientos guion k, representada legalmente por su alcalde, don **ISAAC MAURICIO CARRASCO PARDO**, de nacionalidad chilena, casado, técnico industrial,



cédula nacional de identidad número nueve millones cuatrocientos sesenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y seis guión dos, ambos domiciliados en Avenida Normandie número mil novecientos dieciséis, comuna de Quintero; y por la otra y como comodataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Institución de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada por su Directora Regional, doña **PAOLA ÁLVAREZ CAYULEF**, chilena, casada, asistente social, cédula de identidad número nueve millones novecientos ochenta y un mil treinta y uno guion nueve, ambas con domicilio en calle Siete Norte número mil noventa y cuatro, Viña del Mar, en adelante también "Integra" o "Fundación Integra", quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido un contrato de comodato que se regirá por las normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO. La comodante es dueña del Lote Uno proveniente de la subdivisión del Lote D de la Segunda Porción de la propiedad denominada Hacienda Normandie, ubicada en la comuna de Quintero, Quinta Región de Valparaíso, que



conforme a sus inscripción de dominio tiene los siguientes deslindes: Al **NORTE**, en línea A guion E del plano, en ochocientos cuarenta y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con calle Lazo; al **SUR**, en línea D guion K del plano, en setecientos noventa y cinco metros doce centímetros con ex Hacienda Normandie; al **ORIENTE**, en línea E guion K del plano, en doscientos cincuenta metros, con la Primera Porción Lote Uno guion B Segunda Porción C, hoy Población El Mirador; y al **PONIENTE**, en doscientos cincuenta metros con Mar de Chile. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Ilustre Municipalidad de Quintero a fojas mil novecientos veintiuno número mil doscientos cuarenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año dos mil siete. La propiedad cuenta con el rol de avalúo fiscal número doscientos noventa y ocho guion ochenta y dos del Servicio de Impuestos Internos para la comuna de Quintero.

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 el inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. Bajo ese tenor, por este instrumento,



entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya individualizado, una parte del inmueble aludido en la cláusula precedente, denominado **"LOTE EQUIPAMIENTO B"**, emplazado en los proyectos "La Roca" y "Chile Barrio", de la comuna de Quintero, que, según el plano y la minuta de deslindes firmada por los comparecientes, que se protocolizan con esta misma fecha, tiene los siguientes deslindes particulares: al **NORTE**, en veintinueve coma cuarenta metros con calle Laso; al **SUR**, en veintinueve coma cuarenta metros con Equipamiento A de propiedad municipal; al **ORIENTE**, sesenta y nueve coma treinta y dos metros con área verde de propiedad municipal; y **PONIENTE**, en sesenta y nueve coma treinta y dos metros con Pasaje Uno. El terreno individualizado será destinado exclusivamente al funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza preescolar, denominado **"BAMBI"**, conforme a los criterios definidos por la comodataria. Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato.

TERCERO: PLAZO DEL COMODATO. El comodato tendrá una duración de veinte años a contar de la fecha de suscripción de este instrumento. Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reserva la facultad de poner término al presente contrato en cualquier tiempo,



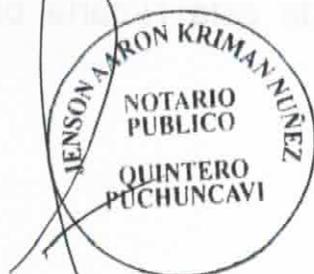
cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, o si la comodataria ha infringido alguna de las cláusulas contenidas en el presente instrumento, y especialmente en cualquiera de los casos contemplados en el artículo 2180 del Código Civil. **CUARTO: ESTADO DEL INMUEBLE.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda, Fundación Integra se obliga especialmente a mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento; y a cancelar todos los gastos que se devenguen con motivo de la mantención y uso del inmueble objeto del comodato, especialmente los que digan relación con el consumo de servicios básicos relacionados con la habitabilidad del inmueble, entre los que se puede mencionar: gastos de electricidad, agua, telefonía y otros similares, incluido el pago de contribuciones, en su caso, por el tiempo que permanezca vigente el presente contrato. **QUINTO: EJECUCIÓN DE OBRAS.** La comodante autoriza expresamente en este acto a la comodataria para llevar a cabo las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional infantil, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última. Dichas obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez 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 numeral dos del artículo cincuenta y tres del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD.** La comodataria 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 Fundación Integra, en la conservación del predio, hasta la culpa leve. **OCTAVO:** Se prohíbe a la comodataria, ceder o traspasar a cualquier título, todo o parte del inmueble objeto del presente contrato. La infracción de esta condición será causal de término inmediato del presente contrato. **NOVENO: 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. **DÉCIMO: MANDATO.** Las partes confieren mandato



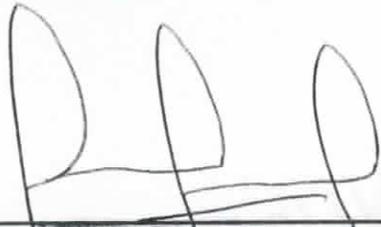
suficiente a don Guido Vicuña Gajardo, para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o complementar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quintero y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **PERSONERÍA:** La personería de don **ISAAC MAURICIO CARRASCO PARDO** para representar a la comodante consta de Acta de Proclamación de Alcaldes dictada por el Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, con fecha 30 de noviembre de 2012, Rol 320-2012. La personería de doña **PAOLA ÁLVAREZ CAYULEF** para



representar a Fundación Integra consta de escritura pública de fecha nueve de abril de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza. **INSERCIONES:** a) "CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2014 Comuna: QUINTERO Número de Rol: 00298-00082 Dirección o nombre de la propiedad: LASO S/N MILTICAN CHILE BARRIOS Destino de la Propiedad: DEPORTE Y RECREACION AVALUO TOTAL: \$6.857.454 AVALUO EXENTO DE IMPUESTO: \$6.857.454 AVALUO AFECTO A IMPUESTO: 0 AÑO TERMINO DE EXENCION: INDEFINIDO El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del Impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto, no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por orden del Director, Ernesto Terán Moreno. Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos"; hay firma ilegible; documento que dejo agregado al final de este registro. Minuta ha sido redactada por el abogado don Guido Vicuña Gajardo. La presente Escritura Pública queda registrada en el Repertorio de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados de esta Notaría bajo el número



1230-2014. En comprobante y previa lectura, firman. DOY FE. Copias extendidas: 02. Boleta de Honorarios N°1740.//caml.




ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

RUT N°:69.060.700-K

P.P ISAAC MAURICIO CARRASCO PARDO

NOMBRE: Isaac Mauricio Carrasco Pardo

RUN N°: 9466446-2



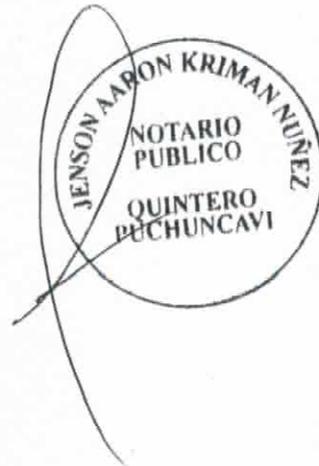

FUNDACIÓN INTEGRAL

RUT N°:70.574.900-0

P.P PAOLA ALVAREZ CAYULEF

NOMBRE: Paola Alvarez Cayulef

RUN N°: 9981031-9



RECIBI EN FE Y LEYENDO EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO
EL DÍA 12 DE ABRIL DE 2014 A LAS 10:00 HORAS EN LA CIUDAD DE QUINTERO
PUCUNCAVI

INUTILIZADA



PASO ANTE MI, FIRMÓ Y SELLO ESTA
COPIA, QUE ES TESTIMONIO FIEL DE
SU ORIGINAL

04 DIC. 2014

Jenson Aaron Kriman Nuñez
NOTARIO PÚBLICO QUINTERO - CHILE

PLANO Y MINUTA EXPLICATIVA

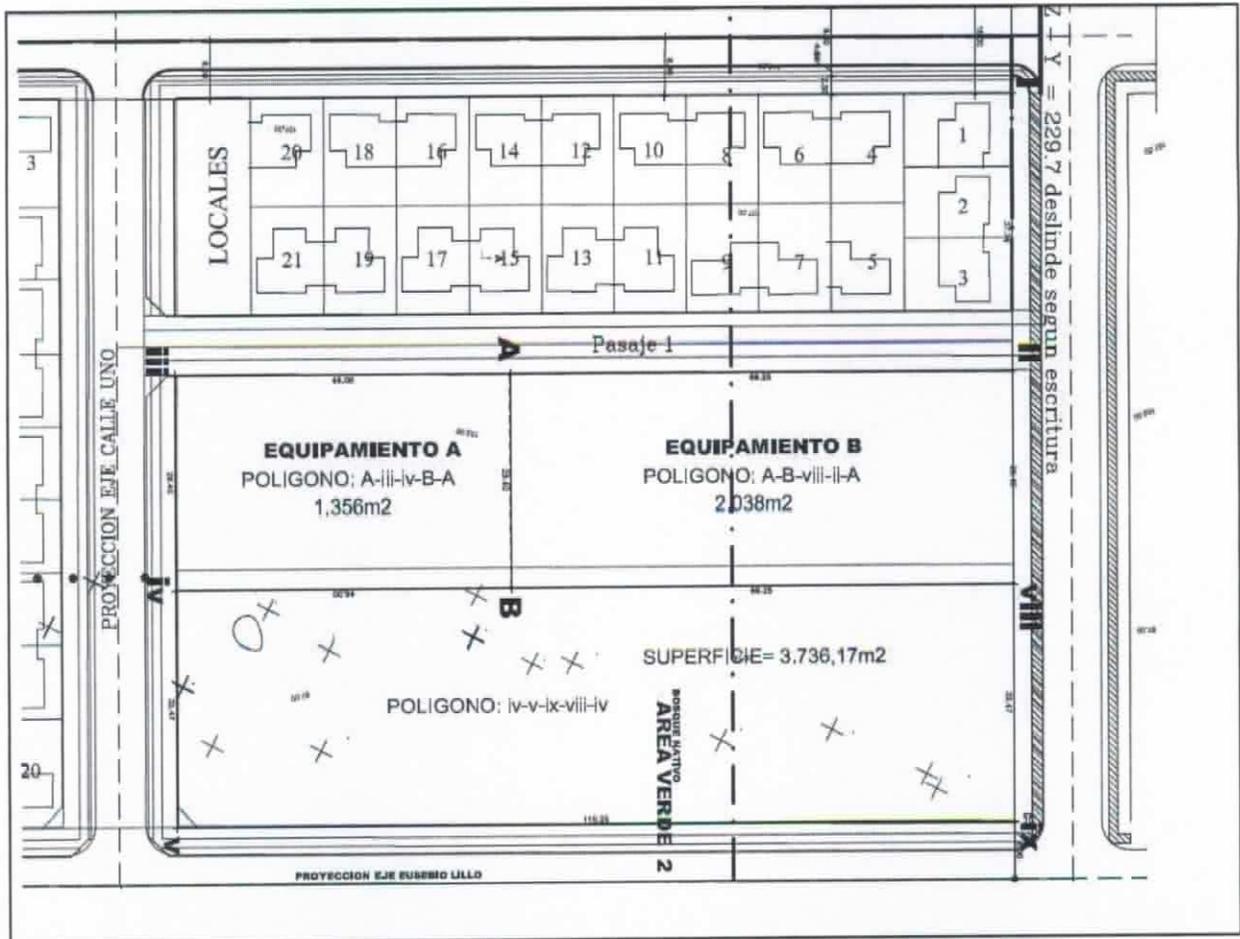
COMODATO

MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

Y

FUNDACIÓN INTEGRA

JARDÍN INFANTIL "BAMBI" - QUINTERO



JARDÍN INFANTIL BAMBI:

SUPERFICIE: 2.038 metros cuadrados

UBICACIÓN: Lote "EQUIPAMIENTO B" de los proyectos "La Roca" y "Chile Barrio", comuna de Quintero, Provincia de Valparaíso, Región de Valparaíso, inscrito a mayor extensión a nombre de la Municipalidad de Quintero a fojas 1921

N° 1246 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2007. (Plano N° 355 de 1987).

NORTE: 29,40 metros con calle Laso;
SUR: 29,40 metros con Equipamiento A de propiedad municipal;
ORIENTE: 69,32 metros con área verde propiedad municipal; y
PONIENTE: 69,32 metros con pasaje 1

  <hr/> <p>MAURICIO CARRASCO PARDO ALCALDE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO</p>	  <hr/> <p>PAOLA ÁLVAREZ CAYULEF DIRECTORA REGIONAL FUNDACIÓN INTEGRAL</p>
  <hr/> <p>VÍCTOR SERRANO CARRASCO ARQUITECTO 14.199.784-K</p>	

Autorizo la firmad de don ISAAC MAURICIO CARRASCO PARDO, cédula nacional de identidad N°9.466.446-2, en representación de la Ilustre Municipalidad de Quintero, RUT N°69.060.700-K, según consta en Sentencia de Proclamación de Alcaldes, de fecha 30 de noviembre de 2012, otorgada por el Tribunal Electoral Regional V Región Valparaíso; y firmaron ante mí doña PAOLA ÁLVAREZ CAYULEF, cédula nacional de identidad número 9.981.031-9, en representación de Fundación Integra, según consta de escritura pública de fecha nueve de abril de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente, y don VÍCTOR SERRANO CARRASCO, cédula nacional de identidad número 14.199.784-k. En Quintero a 04 de diciembre de 2014//.cml.

