



3/0

REPERTORIO Nº21.152/2.015

CONTRATO DE COMODATO

JUNTA DE VECINOS LA CHIMBA

Y

FUNDACION INTEGRA

En Viña del Mar, República de Chile, a veinticuatro de diciembre de dos mil quince, ante mí, **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, abogado, Notario Público de Viña del Mar, con oficio en calle Doce Norte número setecientos ochenta y cinco, piso tres, comparecen: por una parte la **JUNTA DE VECINOS LA CHIMBA**, Organización vecinal, Rol Único Tributario Numero setenta y un millones ciento cuarenta seis mil novecientos guion uno, representada por su presidente don **PATRICIO EDUARDO FERNANDEZ PLAZA**, chileno, chofer, casado, cédula de Identidad número ocho millones cuatrocientos ochenta y siete mil doscientos trece guion k , ambos domiciliados en calle Portales sin número, sector La Chimba , de la Comuna de La Ligua, Provincia de Petorca, en adelante "la Junta de vecinos" o "la comodante"; y por la otra, comparece la **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, en adelante también **FUNDACIÓN INTEGRA**, representada, en este acto, por su Directora Regional, doña **PAOLA CRISTINA ÁLVAREZ CAYULEF**, chilena, casada, asistente social, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos ochenta y un mil treinta y uno guión nueve, ambas con domicilio, para estos efectos, en Calle Siete Norte número mil noventa y cuatro, esquina cuatro Oriente, comuna de Viña del Mar; comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cedulas





antes mencionadas, y exponen: **PRIMERO:** La Junta de Vecinos La Chimba es dueña de un inmueble ubicado en La Chimba, Calle Centenario sin número, comuna de La Ligua, Provincia de Petorca, individualizado en el plano número sesenta y ocho del registro de propiedad del año dos mil uno, con una superficie aproximada de cuatro mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y deslinda. SITIO NÚMERO CUATRO LOTE A: superficie de tres mil noventa y seis metros cuadrados y deslinda; al **Norte**, parte propiedad de Carmen Pérez en dieciséis coma treinta metros. Trazo B-C y parte de propiedad de Carmen Pérez en treinta y dos coma diez metros. Trazo D-E separado por cerco; al **Este:** propiedad de Sucesión Aros en sesenta y siete coma diez metros, separado por cerco; al **Sur:** Canal Comunero en línea quebrada de tres parcialidades de nueve coma veinte metros, veintinueve coma setenta metros, y doce coma veinte metros, lo que separa de parte de propiedad Sucesión Delgado. Sitio número cuatro Lote B de la misma propiedad, Sitio número tres de Norma Salazar Jeldes, propiedad de Juan Salazar parte propiedad de Rosa Valencia; y al **Oeste**, en propiedad de Ernesto Bustamante, en línea quebrada de dos parcialidades de ocho coma sesenta metros y treinta y cinco coma treinta metros, trazo A-B y parte propiedad de Carmen Pérez, en treinta y uno coma cincuenta metros, trazo C-D, separado por cerco.- LOTE B. Superficie mil doscientos ochenta y siete metros cuadrados y deslinda: al **Norte** con canal comunero, en veintiuno coma setenta metros, que lo separa de la parte sitio número cuatro Lote.A de la misma propiedad; al **Este:** propiedad de la Sucesión Delgado, en cincuenta coma sesenta metros, separado por cerco; al **Sur:** Calle Centenario, en línea quebrada de dos parcialidades de veinticinco metros y seis coma sesenta metros, separado por cerco; y al **Oeste:** Sitio número tres de Norma Salazar Jeldes, en cuarenta y seis coma noventa metros , separado por cerco.- Según consta en la inscripción de Fojas doscientos cincuenta y nueve vuelta numero ciento veintitrés del registro de propiedad del año dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.

.. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento la **JUNTA DE VECINOS LA CHIMBA**, representada por su presidente don PATRICIO EDUARDO FERNANDEZ PLAZA, viene en dar en comodato a la **FUNDACION INTEGRAL**, representada por PAOLA CRISTINA ÁLVAREZ CAYULEF, el inmueble denominado SITIO NÚMERO CUATRO

NG



LOTE A y SITIO NÚMERO CUATRO LOTE B , individualizado en la cláusula primera precedente.- **TERCERO**: El comodato tendrá una duración de diez años a contar de esta fecha, renovable en forma automática y sucesiva por periodos iguales, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle termino mediante aviso escrito despachado por correo certificado, con a lo menos sesenta días de anticipación a la expiración del periodo que estuviere en curso. Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reserva del derecho de ponerle termino en cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, o si la comodataria infringiere algunas de las cláusulas contenidas en el presente instrumento.- **CUARTO**: La comodante autoriza expresamente a Fundación Integra para llevar a cabo las obras necesarias para la construcción, habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última, declarando que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato. Dichas obras se incorporan al dominio de la comodante una vez cumplido el plazo al que se alude en la cláusula quinta precedente y en tanto permanezca el inmueble bajo su propiedad.- **QUINTO**: Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo cuarenta y seis de la Ley General de Educación 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 numero dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.- **SEXTO**: En caso de incumplimiento por parte de la comodataria de las obligaciones que le impone el presente instrumento, la Junta de vecinos La Chimba a través de su presidente quedará facultada para poner término anticipado a este contrato, administrativamente, facultad que deberá ser ejercida mediante una comunicación escrita en que manifieste su voluntad en tal sentido. La terminación del comodato por este motivo no dará derecho a la comodataria a reembolso alguno, y en general, a ningún tipo de indemnización.- **SÉPTIMO**: inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento, se entrega en el estado que actualmente se encuentran y que es conocido del comodatario, con todos sus usos,



costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, hipoteca y prohibición.- **OCTAVO:** Los gastos que se originen con motivo de la presente escritura serán de cargo de la comodataria.- **NOVENO:** Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de La Ligua y acuerdan desde ya someterse a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia.- **DECIMO: Poder para rectificar.** Los comparecientes a esta escritura confieren mandato suficiente a don **CRISTÓBAL JOSUE OBREQUE MELÉNDEZ**, para que actuando en su representación, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuera necesario, a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el instrumento y/o las garantías estipuladas en este instrumento, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias, y para solicitar, si fuere pertinente, la protocolización de planos y minutas referidos a la misma propiedad. **DECIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, las inscripciones y subinscripciones que requiera y solicite. **PERSONERIA:** La personería de doña **PAOLA CRISTINA ÁLVAREZ CAYULEF**, para representar a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, consta de escritura pública de fecha nueve de Abril de dos mil catorce, otorgada en la Trigésimo Séptima Notaría de Santiago, a cargo de doña Nancy de la Fuente Hernández. Este documento no se inserta por ser conocido por las partes, a expresa petición de éstas y por haberlo tenido a la vista el notario que autoriza. La personería de don **PATRICIO EDUARDO FERNANDEZ PLAZA**, para representar a la **Junta de vecinos La Chimba** consta de Sentencia del Tribunal Electoral de Valparaíso causa mil seiscientos noventa y cuatro guión dos mil quince, foja cincuenta y siete, del veinticinco de noviembre de dos mil quince, y de certificado número doscientos veintinueve emitido por la Secretaría Municipal de la Ilustre Municipalidad de la Ligua, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil quince, personería que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. Escritura proporcionada por la Fundación Integra. En

comprobante y previa lectura firman los comparecientes en conjunto con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.



PATRICIO EDUARDO FERNANDEZ PLAZA

p.p. JUNTA DE VECINOS LA CHIMBA

C.I.: 8487213-K

NOMBRE: Patricio Fernández P.



PAOLA CRISTINA ÁLVAREZ CAYULEF

p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

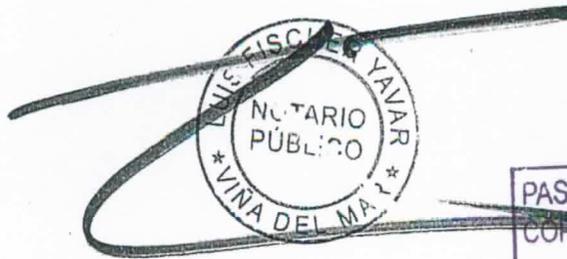
C.I.: 9.981031-9

NOMBRE: Paola Alvarez Cayulef.



NG

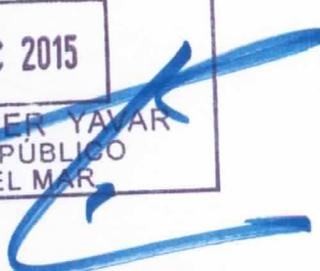
Bobofa 873084



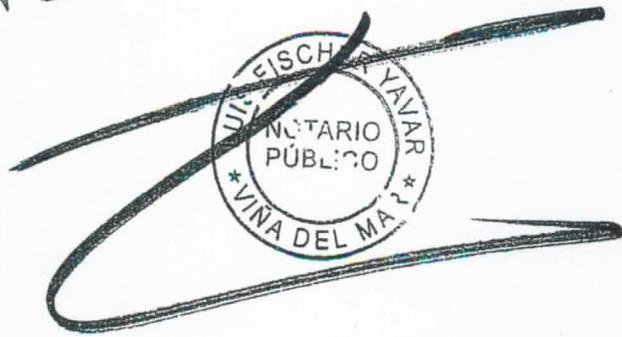
PASÓ ANTE MI, FIRMÓ Y SELLÓ ESTA
COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL

29 DIC 2015

LUIS FISCHER YAVAR
NOTARIO PÚBLICO
VIÑA DEL MAR



INUTILIZADA



CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

LA LIGUA

CERTIFICACION

Folio N° 17246.-

Carátula N° 137662.-

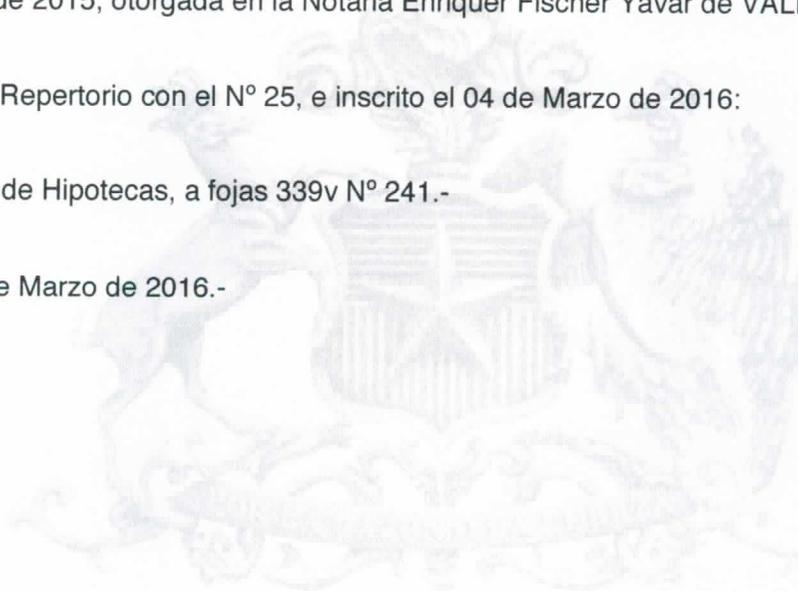
Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 21152 de fecha 24 de Diciembre de 2015, otorgada en la Notaria Enriquer Fischer Yavar de VALPARAISO.-

Anotado en el Repertorio con el N° 25, e inscrito el 04 de Marzo de 2016:

En el Registro de Hipotecas, a fojas 339v N° 241.-

La Ligua, 04 de Marzo de 2016.-

BRV.-



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA Excm. Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 12345906659 Carátula: 0. Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raices de La Ligua , 04 Marzo de 2016
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 12345906659.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

**Alina del Carmen Morales
Tortora**

Digitally signed by Alina del Carmen Morales Tortora
Date: 2016.03.04 12:44:54 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raices Comercio y Minas
Location: La Ligua - Chile



COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raíces de La Ligua

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de La Ligua certifica que la copia de la inscripción de fojas 339 Vuelta número 241 correspondiente al Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2016, adjunta al presente documento, está conforme con su original.-

Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.-

Uribe 150, La Ligua - Chile.-

Registro de Hipotecas y Gravámenes Fs 339v N° 241-2016.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 4

Carátula N° 137662.- Código retiro ec11d

Certificado N° 12345906641.-

La Ligua, 04 de Marzo de 2016.-



N° Certificado 12345906641.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 12345906641.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

**Alina del Carmen Morales
Tortora**

Digitally signed by Alina del Carmen Morales Tortora
Date: 2016.03.04 12:44:52 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raíces Comercio y Minas
Location: La Ligua - Chile

Nº 241

COMODATO

JUNTA DE VECINOS LA
CHIMBA
-
FUNDACION
EDUCACIONAL PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL
DEL MENOR

Repertorio 25
FR 17246
C 137662
BRV

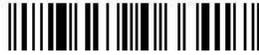
La Ligua, a cuatro de Marzo del año dos mil dieciséis.- La JUNTA DE VECINOS LA CHIMBA, organización vecinal, Rut: 71.146.900-1, con domicilio en calle Portales sin número, Sector La Chimba, Comuna de La Ligua, Provincia de Petorca, viene en entregar en comodato el inmueble ubicado en La Chimba en calle Centenario sin número, Comuna de La Ligua, Provincia de Petorca, individualizado como Sitio Número Cuatro Lote A y Lote B, que se singularizará, a la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, Rut: 70.574.900-0, con domicilio en calle Siete Norte N° 1.094, esquina Cuatro Oriente, Comuna de Viña del Mar.- El referido comodato se entrega sobre una superficie aproximada de cuatro mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y deslinda, según plano agregado al final del Registro de Propiedad del año 2001, bajo el N°68, SITIO NÚMERO CUATRO LOTE A: superficie tres mil noventa y seis metros cuadrados y deslinda: Al Norte, parte propiedad de Carmen Pérez en 16,30 metros, trazo B-C y parte de propiedad de Carmen Pérez en 32,10 metros, trazo D-E, separado por cerco; Al Este, propiedad de Sucesión Aros en 67,10 metros, separado por cerco; Al Sur, Canal Comunero en línea quebrada de tres parcialidades de 9,20 metros, 29,70 metros, y 12,20 metros, lo que separa de parte de propiedad Sucesión Delgado, Sitio N° 4 Lote B de la misma propiedad, Sitio N° 3 de Norma Salazar Jeldes, propiedad de Juan Salazar parte propiedad de Rosa Valencia; Al Oeste, en propiedad de Ernesto Bustamante, en línea quebrada de dos parcialidades de 8,60 metros y 35,30 metros, trazo A-B y parte propiedad de Carmen Pérez, en 31,50 metros, trazo C-D, separado por cerco.- LOTE B: superficie mil doscientos ochenta y siete metros cuadrados, y deslinda: Al Norte, con canal Comunero, en 21,70 metros, que lo separa de la parte Sitio Número Cuatro Lote A de la misma propiedad; Al Este, propiedad de la Sucesión Delgado, en 50,60 metros, separado, por cerco; Al Sur, Calle Centenario, en línea quebrada de dos parcialidades de 25 metros y 6,60 metros, separado por cerco; y, Al Oeste, Sitio Número Tres de Norma Salazar Jeldes, en 46,90 metros, separado por cerco.- El comodato tendrá una duración de diez años a contar de la fecha de la escritura que se indicará, renovable en forma

automática y sucesiva por periodos iguales, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle termino mediante aviso escrito despachado por correo certificado, con a lo menos sesenta días de anticipación a la expiración del período que estuviere en curso, Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reserva el derecho de ponerle término en cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, o si la comodataria infringiere algunas de las cláusulas contenidas en el presente instrumento.- La comodante autoriza expresamente a la Fundación Integra para llevar a cabo las obras necesarias par la construcción, habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última, declarando que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato, Dichas obras se incorporan al dominio de la comodante una vez cumplido el plazo al que se alude en la cláusula quinta de la escritura y en tanto permanezca el inmueble bajo su propiedad.- En caso de incumplimiento por parte de la comodataria de las obligaciones que le impone el presente instrumento, la Junta de Vecinos La Chimba a través de su presidente quedará facultada para poner término anticipado a este contrato, administrativamente, facultad que deberá ser ejercida mediante una comunicación escrita en que manifieste su voluntad en tal sentido. La terminación del comodato por este motivo no dará derecho a la comodataria a reembolso alguno, y en general, a ningún tipo de indemnización.- El dominio se encuentra inscrito a fojas 259 vuelta N° 123 del Registro de Propiedad del año 2001, de este Conservador.- Lo expuesto y demás estipulaciones constan en la escritura extendida ante mí, el veinticuatro de Diciembre del año dos mil quince, suscrita por Patricio Eduardo Fernández Plaza, chofer, Rut: 8.487.213-K, en representación de la comodante y de su mismo domicilio; y por doña Paola Cristina Álvarez Cayulef, asistente social, Rut: 9.981.031-9, en representación de la comodataria y de su mismo domiciliado.- Se acreditó que el inmueble Rol N° 302-16 de la Comuna de La Ligua, se encuentra exento del contribuciones a los Bienes Raíces.- Requirente Paula Vergara Loaisa.-

**CERTIFICO: Que la presente copia es testimonio fiel de su original . La Ligua,
04 de Marzo del año 2016.-**



Certificado emitido con Firma Electronica Avanzada.-
Ley N° 19.799 - Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.-
Cert N° 12345906641, Carátula N° 137662.- Código retiro ec11d
Verifique validez en www.fojas.cl



CBR
La Ligua