



1 REPERTORIO N° 7774-2015

2
3
4 **COMODATO DE INMUEBLE**

5
6
7 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DOÑIHUE**

8
9
10 **A**

11 **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**

12 **INTEGRAL DEL MENOR**

OT. 443 346
Derechos \$ 25000
N° Boleta

13
14
15
16
17 En la ciudad de Rancagua, República de Chile a ocho días del mes de
18 septiembre del año dos mil quince, ante mí, **ERNESTO MONTOYA**
19 **PEREDO**, Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría, con
20 oficio en Rancagua, Calle Campos número trescientos setenta y siete
21 comparecen: por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**
22 **DOÑIHUE**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol único
23 Tributario numero sesenta y nueve millones ochenta mil seiscientos
24 guion dos, representada según se acreditara por su alcalde don
25 **RICARDO BORIS ACUÑA GONZALEZ**, chileno, casado, administrador
26 público, cedula de identidad número nueve millones doscientos
27 veintidós mil ochocientos tres guion siete, ambos con domicilio en
28 Avenida Estación numero trescientos cuarenta y cuatro, comuna de
29 **Doñihue**, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en adelante la
30 **"COMODANTE"**, y por la otra la **FUNDACION EDUCACIONAL PARA**

69.080.600-2
9.222.803-7

1 **EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Corporación de Derecho
2 Privado, sin fines de lucro y personalidad jurídica otorgada mediante
3 Decreto Supremo numero novecientos del Ministerio de Justicia, de
4 fecha doce de Junio del año mil novecientos setenta y nueve y
5 publicada en el Diario Oficial con fecha veintisiete de Junio del año mil
6 novecientos setenta y nueve, Rol Único Tributario numero setenta
7 millones ^{70.574.900-0} quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero,
8 representada en este acto, según se acreditara, por su Directora
9 Regional doña **PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO GAETE**, chilena,
10 divorciada, ingeniero comercial, cedula nacional de identidad número
11 diez millones ^{10.103.614-6} ciento tres mil seiscientos catorce guion seis, ambos con
12 domicilio en O' Carrol número cero ciento cuarenta y cinco, comuna de
13 Rancagua, en adelante también e indistintamente denominada "Integrā"
14 o "Fundación Integra" o LA COMODATARIA", todos los comparecientes
15 mayores de edad y a quienes conozco por haberme acreditado sus
16 identidades con las cedula antes citadas, y quienes expresan que se
17 ha convenido el siguiente contrato de comodato, que se registrá por las
18 normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y cuatro y
19 siguientes del Codigo Civil, y por las que se expresan a continuación:
20 **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO.** La comodante es
21 dueña de un inmueble denominado Lote Uno guión B, de la subdivisión
22 del Lote Numero Uno, de una propiedad ubicada en la comuna de
23 Doñihue, de una superficie aproximada de setecientos treinta y cuatro
24 coma treinta y seis metros cuadrados, cuyos deslindes son los
25 siguientes: **NORTE**, en treinta y ocho coma sesenta metros con Antonio
26 Carrasco y Flavio Espinoza; **SUR**, en treinta y ocho coma sesenta
27 metros con Lote Uno guion A de la misma subdivisión; **ORIENTE**, en
28 dieciocho coma setenta y cinco metros con calle Avenida Estación; y
29 **PONIENTE**, en diecinueve coma treinta metros con Lote Uno guion A
30 de la misma subdivisión. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



4099
8004
2011
ROC 7-64

1 a fojas cuatro mil noventa y nueve, número ocho mil cuatro, del Registro
2 de Propiedad del año dos mil once del Registro Conservador de Bienes
3 Raíces de Rancagua. El rol de avalúos de la propiedad es siete guion
4 sesenta y cuatro, Doñihue. **SEGUNDO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La
5 comodante se encuentra interesada en la situación y educación de los
6 niños y niñas en situación de vulnerabilidad social que viven en el
7 sector de la comuna al que se alude en la cláusula anterior, por lo que
8 desea que en el inmueble señalado funcione un establecimiento en el
9 cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. Bajo ese tenor,
10 por este instrumento, da y entrega en comodato a Fundación Integra,
11 para quien acepta su representante, ya individualizada, el inmueble
12 aludido en la cláusula precedente, el que será destinado a
13 funcionamiento de un establecimiento educacional de acuerdo a los
14 criterios definidos por la comodataria. Las partes declaran que estas
15 obligaciones son esenciales para la celebración y subsistencia del
16 presente contrato. Se deja constancia para todos los efectos a que haya
17 lugar, que en Sesión Ordinaria número veinticuatro guion dos mil
18 quince, celebrada el dieciocho de agosto de dos mil quince, el
19 Honorable Concejo Municipal aprobó la entrega por el periodo de treinta
20 años del inmueble singularizado en la cláusula primera para la
21 construcción de un jardín infantil. **TERCERO: PLAZO DEL**
22 **COMODATO.** El comodato tendrá una duración de treinta años a contar
23 de esta fecha y se entenderá tácitamente prorrogado por periodos
24 iguales y sucesivos de cinco años, salvo aviso en contrario dado por
25 alguna de las partes con un plazo mínimo de ciento ochenta días de
26 anterioridad al término del plazo original o de sus renovaciones;
27 circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una carta
28 certificada. Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reserva la
29 facultad de poner término al presente contrato en cualquier tiempo,
30 cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad

ACTEDITAT
OK
05-01-20

PROROGACION
30 AÑOS

1 para la cual fue entregado, o si la comodataria ha infringido alguna de
2 las clausulas contenidas en el presente instrumento. **CUARTO:**
3 **ESTADO DEL INMUEBLE.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula
4 segunda, Fundación Integra se obliga especialmente a mantener el
5 inmueble objeto del presente contrato en buen estado de presentación,
6 conservación y funcionamiento; y a cancelar los consumos de luz, agua
7 y demás gastos por concepto de aseo y conservación del mismo.
8 **QUINTO:** El comodato que da cuenta el presente instrumento se hace
9 como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra
10 actualmente la propiedad entregada en comodato, que es conocida de
11 los contratantes, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos,
12 usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo
13 gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación, ni en general
14 ninguna limitación a su dominio.- **SEXTO: ENTREGA MATERIAL DEL**
15 **INMUEBLE.** En este acto y en virtud del presente instrumento, la
16 comodante, debidamente representada, hace entrega material del
17 inmueble objeto del presente comodato a la comodataria, quien
18 debidamente representada, recibe y acepta el inmueble antes
19 singularizado a su entera conformidad, sin reclamo alguno que formular,
20 quien soportará los riesgos que el inmueble sufra, así como las
21 pérdidas o deterioros, totales o parciales, aun cuando su origen se deba
22 a fuerza mayor o caso fortuito, intervenga o no la voluntad del hombre,
23 así como también toma bajo su cargo y contribuirá en la conservación y
24 mantención de la propiedad entregada a su uso y goce, como asimismo
25 al pago de los servicios de luz y agua e impuestos territoriales que
26 eventualmente gravan o graven el inmueble antes singularizado.-
27 **SEPTIMO: EJECUCION DE OBRAS.** La comodante autoriza en este
28 acto expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras
29 necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento
30 educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados



1 por esta última. Dichas obras se incorporaran al dominio de la
2 comodante una vez que cumplido el plazo al que se alude en la
3 cláusula tercera y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad.

4 **OCTAVO: RESTITUCIÓN.** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula
5 sexta precedente, la comodataria se obliga a restituir el inmueble
6 entregado en comodato, con todas las mejoras que se le hagan y que
7 no puedan ser retiradas sin detrimento de la propiedad. **NOVENO:**

8 **RENUNCIA A LA ACCIÓN RESOLUTORIA.** Las partes
9 comparecientes, renuncian expresamente a las acciones resolutorias
10 que les pudieren corresponder en virtud del presente instrumento.

11 **DECIMO: INSCRIPCION CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en
12 la letra i) del artículo cuarenta y seis de la Ley numero veinte mil
13 trescientos setenta, en el artículo dieciséis del Decreto Supremo
14 numero trescientos quince del año dos mil once, del Ministerio de
15 Educación, y en el inciso segundo del artículo cincuenta y tres número
16 dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los
17 comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Registro
18 del Conservador de Bienes Raíces respectivo, gestión que será de
19 cargo de la comodataria. **DECIMO PRIMERO: RESPONSABILIDAD.** La

20 comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga
21 de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato. Las
22 partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas
23 instituciones, limitan la responsabilidad de Fundación Integra, en la
24 conservación del predio, hasta la culpa leve. **DECIMO SEGUNDO:**

25 **GASTOS** .Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura,
26 así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán
27 de cargo de la comodataria. **DECIMO TERCERO: MANDATO.** Las

28 partes confieren mandato suficiente a don Jeremias Alfonso Molina
29 Escobar, abogado, para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos
30 públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar, o

1 completar esta escritura en relación con la individualización de la
2 propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier
3 requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador
4 de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el
5 inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones,
6 subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **DECIMO**

7 **CUARTO: FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES.** Se faculta
8 al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir
9 las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el
10 Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.

11 **DECIMO QUINTO: DOMICILIO Y PRORROGA DE COMPETENCIA**

12 .Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad
13 de Rancagua y prorrogan su competencia para ante sus Tribunales de
14 Justicia. **PERSONERIA.** La personería de don Ricardo Boris Acuña
15 Gonzalez para que en su carácter de alcalde de la comuna de Doñihue ,
16 represente a la Ilustre Municipalidad de Doñihue en conformidad a lo
17 dispuesto en el artículo sesenta y tres letra a) de la Ley Orgánica
18 constitucional de Municipalidades, Ley numero dieciocho mil seiscientos
19 noventa y cinco, consta de acta de proclamación de Tribunal Electoral
20 regional de fecha tres de diciembre del año dos mil doce que lo
21 proclamo como alcalde de la comuna de Doñihue, asi como del decreto
22 exento número tres mil novecientos treinta y dos de fecha seis de
23 diciembre del año dos mil doce por el cual don Ricardo Acuña asume
24 dicho cargo en calidad de titular. La personería de doña Patricia de las
25 Mercedes Pino Gaete para actuar en representación de Fundación
26 Integra , consta en escritura pública de fecha cuatro de junio de dos mil
27 catorce, otorgada en Santiago ante Notario Público doña Nancy de la
28 Fuente Hernandez y agregada a su Registro de Instrumentos públicos
29 bajo el Repertorio número seis mil doscientos diez del año dos mil
30 catorce, personerías contenidas en los referidos documentos y que no

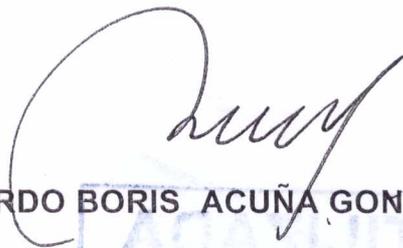
ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

di copia. doy fe.-




① RICARDO BORIS ACUÑA GONZALEZ

C.I. N°: 9.222.803-7

ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DOÑIHUE




② PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO GAETE

C.I. N° 10.103.614-6

DIRECTORA REGIONAL FUNDACIÓN INTEGRAL



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. RANCAGUA.



22 SEP 2015



COPIA AUTORIZADA

Conservador de Bienes Raíces de Rancagua

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

Conservador de Bienes Raíces de Rancagua certifica que la copia de la inscripción de fojas 13 número 20 correspondiente al Registro de Hipotecas del año 2016, adjunta al presente documento, está conforme con su original.- al día 06 de Enero de 2016.-

Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.-

Gamero 446.-

Registro de Hipotecas Fs 13 N° 20-2016.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 598426.- Código retiro a7f0d

G.M.



N° Certificado 760506.-
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° 760506.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CONSERVADOR DE BIENES RAICES
RANCAGUA

N° 20

COMODATO

**ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
DOÑIHUE**

**FUNDACION
EDUCACIONAL PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL
DEL MENOR**

Repertorio 16427
FR 63099
C 598426
RPIZARRO

Rancagua, seis de Enero del dos mil dieciséis.-
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DOÑIHUE,
rol único tributario 69.080.600-2, representada por
su Alcalde Ricardo Boris Acuña González, cédula
de identidad 9.222.803-7, administrador público,
domiciliados en Doñihue, según escritura de fecha
ocho de septiembre del año dos mil quince, en la
Notaría de Rancagua de Ernesto Montoya Peredo,
entregó en comodato a FUNDACION
EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR, rol único tributario
70.574.900-0 representada por su Directora
Patricia de las Mercedes Pino Gaete, cédula de
identidad 10.103.614-6, ingeniero comercial,
domiciliados en Rancagua, el Lote Uno-B de la
subdivisión del Lote número Uno de una
propiedad ubicada en la comuna de Doñihue, de
una superficie aproximada de setecientos treinta y
cuatro coma treinta y seis metros cuadrados, y que
deslinda: NORTE, en treinta y ocho coma sesenta
metros con Antonio Carrasco y Flavio Espinoza;
SUR, en treinta y ocho coma sesenta metros con
Lote Uno-A de la misma subdivisión; ORIENTE,
en dieciocho coma setenta y cinco metros con
calle Avenida Estación; y PONIENTE, en
diecinueve coma treinta metros con Lote Uno-A
de la misma subdivisión.- El contrato de comodato
tendrá una vigencia de treinta años, contados
desde la fecha de suscripción del contrato, y se
entenderá tácitamente prorrogado por periodos

iguales y sucesivos de cinco años, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con un plazo mínimo de ciento ochenta días de anterioridad al término del plazo original o de sus renovaciones.- La comodataria se obliga a restituir el inmueble entregado en comodato, con todas las mejoras que se le hagan y que no puedan ser retiradas sin detrimento de la propiedad.- El inmueble que se da en comodato deberá ser destinado para el funcionamiento de un establecimiento educacional de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria.- Demás estipulaciones señaladas en escritura señalada.- Documento pertinente se agrega bajo el N° 1 al final del presente Registro.- El título de dominio corre inscrito a fojas 4099 número 8004 del Registro de Propiedad del año 2011.- Se acreditó rol de avalúo 7-64.- Requirió: Carla Villegas Zuñiga.- DOY FE.

