



1 **REPERTORIO N° 7775-2015**

2
3
4 **COMODATO**

5
6
7 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA**

8
9
10 **A**

11 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL**
12 **DEL MENOR - FUNDACIÓN INTEGRAL**

OT. 743388
Derechos \$ 21.000
N° Boleta

13
14
15
16
17 En la ciudad de Rancagua, República de Chile a ocho días del mes
18 de septiembre del año dos mil quince, ante mí, **ERNESTO**
19 **MONTOYA PEREDO**, Abogado, Notario Público de la Tercera
20 Notaría, con oficio en Rancagua, Calle Campos número trescientos
21 setenta y siete, comparecen: por una parte, la **ILUSTRE**
22 **MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA**, Corporación Autónoma de
23 Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve
24 millones ochenta mil cien guión cero, representada, según se
25 acreditará, por su Alcalde don **EDUARDO PATRICIO SOTO**
26 **ROMERO**, chileno, casado, comunicador social, cédula nacional de
27 identidad y rol único tributario número siete millones novecientos
28 cincuenta un mil ochocientos noventa y tres mil guión K, ambos
29 domiciliados para estos efectos en Plaza de Los Héroes número
30 cuatrocientos cuarenta y cinco, ciudad y comuna de Rancagua, en



1 adelante "LA COMODANTE"; y por la otra la **FUNDACIÓN**
2 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR,**
3 Corporación de Derecho Privado, sin fines de lucro y Personalidad
4 Jurídica otorgada mediante Decreto Supremo número novecientos
5 del Ministerio de Justicia, de fecha doce de Junio del año mil
6 novecientos setenta y nueve, y publicada en el Diario Oficial con
7 fecha veintisiete de Junio del año mil novecientos setenta y nueve,
8 Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y
9 cuatro mil novecientos guión cero, representada en este acto, según
10 se acreditará, por su Directora Regional doña **PATRICIA DE LAS**
11 **MERCEDES PINO GAETE,** chilena, divorciada, ingeniero
12 comercial, cédula nacional de identidad número diez millones
13 ciento tres mil seiscientos catorce guión seis, ambos con domicilio
14 en O' Carrol número ciento cuarenta y cinco, comuna de
15 Rancagua, en adelante también e indistintamente denominada,
16 "Integra" o "Fundación Integra", o "LA COMODATARIA", todos los
17 comparecientes mayores de edad y a quienes conozco por haberme
18 acreditado sus identidades con las cédulas antes mencionadas, y
19 quienes expresan que se ha convenido en el siguiente de contrato
20 de comodato, que se regirá por las normas contenidas en los
21 artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código
22 Civil, y por las que se expresan a continuación: **PRIMERO:**
23 **ANTECEDENTES DEL DOMINIO.** La Comodante, ya singularizada
24 y debidamente representada, es dueña exclusiva del inmueble
25 consistente en Terreno de Equipamiento Número Uno, ubicado en
26 Calle Mama Rosa número dos mil quinientos once (2511), que
27 corresponde a la Manzana B1, del Conjunto Habitacional
28 denominado Fernando Debesa, Etapa I, de la Comuna de
29 Rancagua, de una superficie de seiscientos cincuenta y siete coma
30

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 cuarenta y cuatro metros cuadrados (657,44 m²), y que deslinda:
2 **NORTE:** en dieciocho coma ochenta y cinco metros con área verde
3 número uno; **PONIENTE:** en treinta coma setenta y un metros con
4 deslindes generales del loteo; **SUR:** en diecinueve coma once metros
5 con calle Camino Puertas de Fierro; **ORIENTE:** en línea curva con
6 calle Mama Rosa; y **SURORIENTE:** en ochavo de cuatro coma cero
7 cero metros con intersección de calle Camino Puertas de Fierro con
8 Calle Mama Rosa. La Ilustre Municipalidad de Rancagua adquirió
9 dicho Equipamiento por el sólo ministerio de la ley, de conformidad
10 a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y
11 Construcciones y el artículo 2.2.7., de la Ordenanza General de
12 Urbanismo y Construcciones y artículo transitorio del Decreto 99
13 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El equipamiento antes
14 singularizado se encuentra inscrito a nombre de la Ilustre
15 Municipalidad de Rancagua a Fojas seis mil trescientos noventa y
16 dos (6392), Numero once mil novecientos ochenta y dos (11982) de
17 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
18 Rancagua, correspondiente al año dos mil trece (2013). El título
19 anterior a mayor extensión es parte de lo inscrito a fojas cuatro mil
20 seiscientos treinta y cinco (4635), Número cinco mil doscientos
21 treinta y siete (5237) del Registro de Propiedad del Conservador de
22 Bienes Raíces de Rancagua, correspondiente al año dos mil siete
23 (2007). Dicho inmueble, corresponde al terreno de Equipamiento
24 contemplado en el Proyecto de Loteo **Fernando Debesa Lote 1 de**
25 **la Comuna de Rancagua**, aprobado mediante Resolución Exenta
26 número dos mil trece-cero setenta y uno - ML, de fecha seis de
27 Septiembre del año dos mil trece; cuya certificación consta en
28 correspondiente Plano de Loteo, extendido por la Dirección de
29 Obras de la Ilustre Municipalidad de Rancagua. El citado Plano de
30

6392
11982
2013



1 Loteo se agregó bajo el número dos mil setecientos sesenta (2760)
2 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
3 Rancagua, correspondiente al año dos mil trece (2013).- **SEGUNDO:**
4 **COMODATO.** La comodante se encuentra interesada en la
5 situación y educación de los niños y niñas en situación de
6 vulnerabilidad social que viven en ese sector de la Comuna de
7 Rancagua, por lo que desea que en el inmueble antes singularizado
8 funcione un Establecimiento Educacional - Jardín Infantil, en el
9 cual se brinde la atención y enseñanza necesaria, y con ello
10 promover el desarrollo infantil y contribuir con ello a la igualdad de
11 oportunidades de todos los niños y niñas de Chile y especialmente
12 de esta Comuna; por tal motivo, en este acto y en virtud del
13 presente instrumento, la comodante, debidamente representada su
14 Alcalde, da y entrega en comodato a Fundación Integra, para quien
15 acepta y recibe su Directora Regional señora Patricia Pino Gaete,
16 todos ya individualizados, el inmueble singularizado en la cláusula
17 primera precedente, el que será destinado a funcionamiento de un
18 establecimiento educacional de acuerdo a los criterios definidos por
19 la comodataria. Las partes declaran que estas obligaciones son
20 esenciales para la celebración y subsistencia del presente contrato.
21 Se deja constancia para todos los efectos a que haya lugar que, en
22 Sesión Ordinaria número ciento dieciocho (118), celebrada el día
23 cuatro de Agosto del año dos mil quince, el Honorable Concejo
24 Municipal, aprobó por la unanimidad de los Concejales asistentes,
25 la entrega en comodato por el período de diez años del inmueble
26 municipal antes singularizado a Fundación Integra para la
27 construcción de un Jardín Infantil.- **TERCERO: PLAZO.** El
28 presente contrato de comodato tendrá una duración de diez años
29 contados desde la suscripción del presente instrumento y se
30



1 entenderá tácitamente prorrogado por periodos iguales y sucesivos
2 de diez años, salvo aviso o notificación en contrario dado por
3 alguna de las partes con un plazo mínimo de ciento ochenta días de
4 anterioridad al término del plazo original o de sus renovaciones;
5 circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una carta
6 certificada remitida al domicilio señalado en la comparecencia de
7 este instrumento. Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se
8 reserva la facultad de poner término al presente contrato en
9 cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble no está
10 cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, o si la
11 comodataria ha infringido alguna de las cláusulas contenidas en el
12 presente instrumento.- **CUARTO:** El comodato que da cuenta el
13 presente instrumento se hace como especie o cuerpo cierto, en el
14 estado en que se encuentra actualmente la propiedad entregada en
15 comodato, que es conocida de los contratantes, con todo lo
16 plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y
17 servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio,
18 prohibición, embargo y expropiación, ni en general ninguna
19 limitación a su dominio.- **QUINTO: ENTREGA MATERIAL DEL**
20 **INMUEBLE.** En este acto y en virtud del presente instrumento, la
21 comodante, debidamente representado, hace entrega material del
22 inmueble objeto del presente comodato a la comodataria, quien
23 debidamente representada, recibe y acepta el inmueble antes
24 singularizado a su entera conformidad, sin reclamo alguno que
25 formular, quien soportará los riesgos que el inmueble sufra, así
26 como las pérdidas o deterioros, totales o parciales, aún cuando su
27 origen se deba a fuerza mayor o caso fortuito, intervenga o no la
28 voluntad del hombre, así como también toma bajo su cargo y
29 contribuirá en la conservación y mantención de la propiedad
30



1 entregada a su uso y goce, como asimismo al pago de los servicios
2 de luz y agua e impuestos territoriales que eventualmente gravan o
3 gravan el inmueble antes singularizado.- **SEXTO: ESTADO DEL**
4 **INMUEBLE.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda,
5 Fundación Integra se obliga especialmente a mantener el inmueble
6 objeto del presente contrato en buen estado de presentación,
7 conservación y funcionamiento; y a pagar los consumos de luz,
8 agua y demás gastos por concepto de aseo y conservación del
9 mismo.- **SÉPTIMO: EJECUCIÓN DE OBRAS.** La comodante
10 autoriza en este acto expresamente a la comodataria para llevar a
11 cabo las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de
12 un establecimiento educacional, construido de acuerdo a los
13 parámetros técnicos fijados por esta última. Dichas obras se
14 incorporarán al dominio de la comodante una vez que cumplido el
15 plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca
16 el terreno bajo su propiedad.- **OCTAVO: RESPONSABILIDAD.** La
17 comodataria será responsable de cualquier deterioro que no
18 provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble entregado
19 en comodato. Las partes declaran que, siendo el comodato de
20 interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de
21 Fundación Integra, en la conservación del predio, hasta la culpa
22 leve.- **NOVENO: RESTITUCIÓN.** Sin perjuicio de lo establecido en
23 la cláusula quinta precedente, la comodataria se obliga a restituir
24 el inmueble entregado en comodato, con todas las mejoras que se le
25 hagan y que no puedan ser retiradas sin detrimento de la
26 propiedad.- **DÉCIMO: RENUNCIA A LA ACCIÓN RESOLUTORIA.**
27 Las partes comparecientes, renuncian expresamente a las acciones
28 resolutorias que les pudieren corresponder en virtud del presente
29 instrumento.- **DÉCIMO PRIMERO: INSCRIPCIÓN**
30



1 **CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo
2 cuarenta y seis de la Ley número veinte mil trescientos setenta, en
3 el artículo dieciséis del Decreto Supremo número trescientos quince
4 de dos mil once del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo
5 del artículo cincuenta y tres número dos del Reglamento del
6 Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes
7 acuerdan inscribir el presente comodato en el competente Registro
8 del Conservador de Bienes Raíces respectivo; gestión que será de
9 cargo de la comodataria.- **DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS.** Todos los
10 gastos e impuestos que se originen con ocasión del presente
11 contrato y su posterior inscripción en el competente Registro del
12 Conservador de Bienes Raíces respectivo, serán de cargo exclusivo
13 de la comodataria.- **DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO Y**
14 **PRÓRROGA DE LA COMPETENCIA.** Para los efectos del presente
15 contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de
16 Rancagua y se someten a la competencia de sus tribunales
17 ordinarios de justicia.- **DÉCIMO CUARTO: MANDATO.** Los
18 comparecientes otorgan poder al profesional abogado de la Ilustre
19 Municipalidad de Rancagua, don Gustavo Lazo Fariña y al Abogado
20 de Fundación Integra don Jeremias Alfonso Molina, para que
21 conjunta o separadamente puedan suscribir las minutas o
22 escrituras públicas que fuere menester para salvar, enmendar,
23 rectificar, suplir, corregir o complementar la presente escritura, con
24 el fin de obtener su correcta inscripción en el Conservador
25 respectivo, lo anterior, en conformidad a lo prescrito en el artículo
26 ochenta y dos y ochenta y ocho del Reglamento del Registro
27 Conservatorio de Bienes Raíces. Le otorgan además las facultades
28 necesarias para corregir la individualización de los comparecientes
29 y de la propiedad objeto del presente contrato y en general sobre
30



1 todo aquello que no sea una parte sustantiva del presente contrato.
2 El presente mandato será gratuito y las partes, desde ya relevan o
3 eximen a los mandatarios de la obligación de rendir cuentas.-
4 **DÉCIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de
5 esta escritura para requerir al Conservador de Bienes Raíces
6 respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que
7 procedan. **CONTRIBUCIONES.** El inmueble objeto del presente
8 contrato se encuentra amparado bajo el Rol de Avalúo número tres
9 mil seiscientos doce guión treinta y tres de la Comuna de Rancagua ³⁶¹²⁻³³
10 y se encuentra exento del pago de impuesto territorial de
11 conformidad a certificado de avalúo fiscal válido para el segundo
12 semestre del año dos mil quince y que se agrega a la presente
13 escritura.- **PERSONERÍA.** La Personería de don **EDUARDO**
14 **PATRICIO SOTO ROMERO**, para que en su carácter de Alcalde de
15 la Comuna de Rancagua, represente a la Ilustre Municipalidad de
16 Rancagua en conformidad a lo dispuesto en el artículo sesenta y
17 tres letra a) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y
18 cinco, Orgánica constitucional de Municipalidades, consta de
19 Sentencia de Tribunal Electoral Regional de fecha treinta de
20 noviembre del año dos mil doce, que lo proclamó Alcalde de la
21 comuna de Rancagua, así como del Decreto Exento número cuatro
22 mil ciento veintitrés de fecha seis de Diciembre del año dos mil
23 doce, por el cual el señor Soto Romero asume dicho cargo en
24 calidad de titular. La personería de doña Patricia de las Mercedes
25 Pino Gaete para actuar en representación de Fundación Integra,
26 consta en escritura pública de fecha 4 de junio de dos mil catorce,
27 otorgada en Santiago ante la Notario Público, doña Nancy de La
28 Fuente Hernández y agregada a su Registro de Instrumentos
29 Públicos bajo el Repertorio número seis mil doscientos diez del año
30



1 dos mil catorce, personerías contenidas en los referidos
2 documentos y que no se insertan por ser conocidas de las partes y
3 del Notario que autoriza y a expresa petición de aquéllas. En
4 comprobante así lo otorgan y previa lectura firman.- Di copia.- Doy
5 Fe.-

6
7 
8 
9 **EDUARDO PATRICIO SOTO ROMERO**
10 **C.I. N° 7.951.893-K**
11 **ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA**



12
13 
14
15 **PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO GAETE**
16 **C.I. N° 10.103.614-6**
17 **DIRECTORA REGIONAL FUNDACIÓN INTEGRAL**
18
19 

20
21
22
23 **ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. RANCAGUA.**



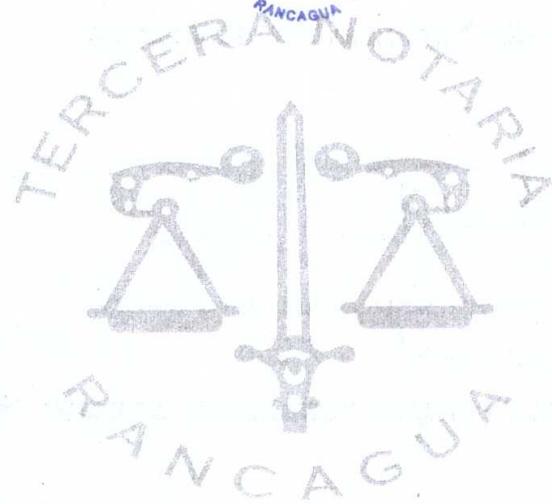
24
25 **28 SEP 2015**



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

**INUTILIZADA
ESTA CARILLA**

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO
PUBLICO
RANCAGUA



ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO

1988

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.

