

El Roble N° 590  
San Fernando  
Teléfono: (72) 2 975720  
E-mail: [info@conservadorsanfernando.cl](mailto:info@conservadorsanfernando.cl)

LOS PEQUEÑOS  
SAN FERNANDO  
CBR

CONSERVADOR DE BIENES RAICES  
SAN FERNANDO

04166125

### CERTIFICACION DE ACTUACIONES

**TITULO:** POR ESCRITURA DE FECHA 27/11/2015 REPERTORIO N° 2975 OTORGADA EN LA SEGUNDA NOTARÍA DE SAN FERNANDO DE DON CARLOS HORACIO GUZMÁN BAIGORRIA.

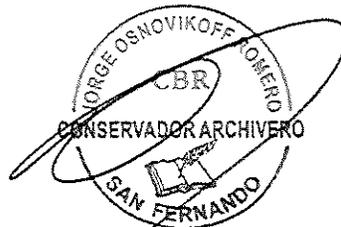
**CERTIFICO:**

QUE RESPECTO DEL TITULO SINGULARIZADO PRECEDENTEMENTE SE PRACTICARON LAS SIGUIENTES ACTUACIONES:

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 4643 INSCRITA EN:

- REGISTRO DE HIPOTECA : COMODATO : FS. 1259 N° 1158 AÑO 2015

SAN FERNANDO, 21 DE DICIEMBRE DE 2015.-



**JORGE OSNOVIKOFF ROMERO**  
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y COMERCIO  
ARCHIVERO JUDICIAL



CER-10242-151222-171223825

Este documento incorpora firma electrónica avanzada, conforme a la Ley N°19.799. Su validez, integridad y autenticidad deberá ser verificada en el sitio Web [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) o [www.cbrchile.cl/sanfernandodfe](http://www.cbrchile.cl/sanfernandodfe) y estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del original.\*\*\*\*\*



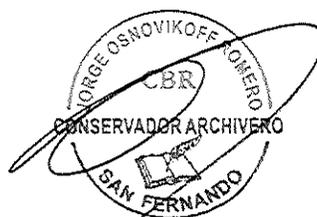
El Roble NÂ° 590  
San Fernando - Chile  
Teléfono: (72) 2975720  
E-mail: info@cbrsanfernando.cl

**CBR**  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES  
SAN FERNANDO

**COPIA AUTORIZADA  
REGISTRO DE HIPOTECA  
FS. 1259 N° 1158 AÑO 2015**

El Conservador de Bienes Raices de San Fernando, certifica que la inscripción de fs. 1259 N° 1158 del Registro de HIPOTECA del año 2015, adjunta al presente documento, está conforme con su original al día 22 de Diciembre de 2015

San Fernando, 22 de Diciembre de 2015



**JORGE OSNOVIKOFF ROMERO**  
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y COMERCIO  
ARCHIVERO JUDICIAL

10242 - 84196



CPA-10242-151222-171519144

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, conforme a la Ley N°19.799. Su validez, integridad y autenticidad deberá ser verificada en el sitio Web [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) o en [www.cbrchile.cl/sanfernandofde](http://www.cbrchile.cl/sanfernandofde) y estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del original.

Nº 1158

COMODATO  
ILUSTRE

MUNICIPALIDAD DE  
SAN FERNANDO

- A -

FUNDACIÓN  
EDUCACIONAL PARA EL  
DESARROLLO INTEGRAL  
DEL MENOR

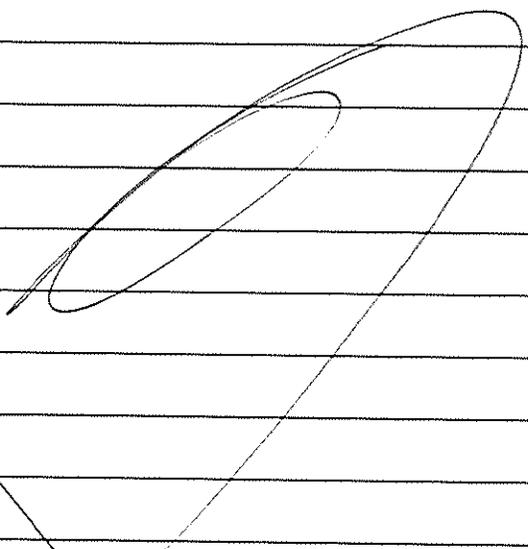
REP. Nº 4643

DERECHOS PAGAEROS  
BOLETA Nº 51196  
SL. Nº 10242  
2015

FR: 11851

1	San Fernando, a 21 de Diciembre de 2015.-
2	<b>NATURALEZA DEL TITULO: COMODATO</b> , según
3	consta de Escritura Pública de fecha 27 de Noviembre de 2015,
4	Repertorio Nº2975/2015, otorgada en la Segunda Notaría de
5	San Fernando de don Carlos Horacio Guzmán Baigorria.-
6	<b>CONSTITUYENTE: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE</b>
7	<b>SAN FERNANDO</b> , RUT Nº69.090.100-5 representado por
8	don Luis Antonio Berwart Araya, chileno C.I.Nº12.005.917-3,
9	ingeniero en administración de empresas, casado, ambos
10	domiciliados en calle Carampangue número ochocientos
11	sesenta y cinco, Comuna de San Fernando.-
12	<b>CONDICIONES EN QUE SE CONSTITUYE: ILUSTRE</b>
13	<b>MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO</b> , ya
14	individualizada y debidamente representada, <b>dio en</b>
15	<b>COMODATO POR EL PLAZO DE VEINTE AÑOS</b> a la
16	<b>FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL</b>
17	<b>DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR</b> , RUT
18	Nº70.574.900-0, representada por doña Patricia de las
19	Mercedes Pino Gaete, chilena C.I.Nº10.103.614-6, ingeniero
20	comercial, divorciada, ambos domiciliados en Calle O'Carrol
21	número cero ciento cuarenta y cinco, Comuna de Rancagua, la
22	propiedad que más adelante se singulariza, en la forma,
23	circunstancias y demás condiciones que en el título se señalan.-
24	<b>NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO: Terreno</b>
25	destinado a equipamiento comunitario, ubicado en la Población
26	"Dieciocho de Septiembre", de esta ciudad.-
27	<b>DESLINDES: NORTE</b> , en treinta y cinco metros, con terreno
28	destinado a plaza; <b>SUR</b> , en sesenta y siete metros, con Pasaje
29	sin nombre, con frente a manzana quince; <b>ORIENTE</b> , en
30	ochenta y ocho metros con pasaje sin nombre; con frente a

1	manzana once, doce y trece; y <b>PONIENTE</b> , en ochenta y seis
2	metros con pasaje sin nombre, con frente a manzana dos.-
3	<b>SUPERFICIE:</b> aproximada de <b>5.213 metros cuadrados.-</b>
4	<b>PLANO:</b> Archivado con el N°47 en el Registro de Propiedad
5	del año 1972.-
6	<b>TITULO DE DOMINIO:</b> Inscrito a Fs. 595 N° 833 del
7	Registro de Propiedad del año 1982.-
8	Requirió inscribir: Juan Pablo Trujillo Caro, con domicilio en
9	Santiago.- Doy Fe.- msf.-
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	



**Utilizado**



Diez mil seiscientos treinta

REPERTORIO N° 2975-2015

syo

**CONTRATO DE COMODATO**

**FUNDACIÓN INTEGRAL**

Y

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD SAN FERNANDO**



EN SAN FERNANDO, PROVINCIA DE COLCHAGUA, REPÚBLICA DE CHILE, a veintisiete de Noviembre del año dos mil quince, ante mí, **CARLOS HORACIO GUZMÁN BAIGORRIA**, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de San Fernando, con Oficio en calle Chillán número quinientos noventa y cinco guión A, Comuna de San Fernando, comparecen: entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones noventa mil cien guión cinco, en adelante "**la Municipalidad**" o "**la comodante**", representada legalmente por su Alcalde, don **LUIS ANTONIO BERWART ARAYA**, chileno, casado, ingeniero en administración de empresas, cédula nacional de identidad número doce millones cinco mil novecientos diecisiete guión tres, ambos con domicilio en calle Carampangue número ochocientos sesenta y cinco, Comuna de San Fernando, por una parte; y por la otra, la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**

559221



**INTEGRAL DEL MENOR**, en adelante “**la comodataria**”, o “**INTEGRA**”, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su Directora Regional, doña **PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO GAETE**, chilena, divorciada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones ciento tres mil seiscientos catorce guión seis, ambas domiciliadas en Calle O´Carrol número cero ciento cuarenta y cinco, Comuna de Rancagua, de paso en esta ciudad, han convenido el siguiente contrato de comodato, que se registrá por las normas contenidas en el Título XXXIII del Libro I del Código Civil, y por las que se expresan a continuación: **PRIMERO: Antecedentes Generales.-** La Municipalidad es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.- Dentro del ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos, funciones relacionadas con la educación y la cultura; así como la asistencia social y jurídica.- Por su parte, “INTEGRA”, es una persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, cuya misión es lograr desarrollo pleno y aprendizajes significativos de niños y niñas entre tres meses y cuatro años de edad, a través de un proyecto educativo de calidad con la participación activa de los equipos de trabajo, familias y comunidad, la cual se encuentra interesada en la situación y educación de los menores de escasos recursos que viven en su comuna y región, por lo que desea que en parte del inmueble que se individualizará funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. **SEGUNDO: Descripción del inmueble.-** La Municipalidad de San



diez mil seiscientos treinta y uno

Fernando, es dueña del siguiente bien inmueble, que se detalla a continuación: **Un terreno destinado a Equipamiento comunitario, ubicado en la Población "Dieciocho de Septiembre" de esta ciudad.**- Este terreno según plano agregado bajo el número cuarenta y siete al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y dos tiene una superficie aproximada de cinco mil doscientos trece metros cuadrados con los siguientes deslindes y medidas: Norte, en treinta y cinco metros con terreno destinado a plaza; Sur, en sesenta y siete metros, con Pasaje sin nombre, con frente a manzana quince; Oriente, en ochenta y ocho metros con pasaje sin nombre, con frente a manzana once, doce y trece; y Poniente, en ochenta y seis metros con pasaje sin nombre, frente a manzana dos.- Dicho inmueble se encuentra inscrita a su nombre a fojas **quinientos noventa y cinco número ochocientos treinta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al año mil novecientos ochenta y dos.**

**TERCERO:** En virtud de lo expresado en las cláusulas anteriores, y en cumplimiento de los fines y funciones de cada una de las instituciones presentes, la Municipalidad acordó entregar en comodato a la Fundación INTEGRAL, el inmueble que se da cuenta en la cláusula anterior, acto que se regirá por lo dispuesto en el cuerpo del presente instrumento, a fin de que en las dependencias de dicho inmueble funcione el jardín infantil denominado "Los Peques", conforme a acuerdo adoptado en Décimo Séptima Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha nueve de Junio del año dos mil quince, instrumento que no se inserta por ser conocido de las partes comparecientes y del Notario que autoriza el presente instrumento. **CUARTO:** La comodataria sólo podrá utilizar el inmueble materia del



595  
833  
1982



presente contrato, para el funcionamiento de jardines infantiles y/o sala cuna, destinados a la atención de niños de escasos recursos, de acuerdo a los criterios definidos por INTEGRA, quedando estricta y expresamente prohibido su utilización para un fin diverso, como lo son políticos, religiosos, eventos sociales, bailables o de otro índole distinto al propio de INTEGRA.- Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato.- La infracción a la presente cláusula, dará derecho a la Municipalidad de San Fernando para poner término ipso facto al presente contrato, sin necesidad de esperar el plazo que se conviene en las cláusulas siguientes y bastando con comunicar, por carta certificada dirigida a quien sea Directora Regional de Integra en ese momento, la subrogante o quien la reemplace, al domicilio registrado en el exordio de este instrumento, la decisión de la Municipalidad. **QUINTO:** El presente contrato tendrá una duración de veinte años a contar de esta fecha y se entenderá tácitamente prorrogado por períodos iguales y sucesivos, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con un plazo mínimo de ciento veinte días de anterioridad al término del plazo original o de sus renovaciones; circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una carta certificada a la dirección indicada en el exordio.- Sin embargo “el comodante” se reserva la facultad de poner término al contrato en cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, de jardín infantil, o el comodatario haya infringido otras cláusulas contenidas en el presente contrato.- La vigencia del contrato queda supeditada, a la inscripción del comodato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes

JOSE LUIS RIVADENEYR  
CO. M. A.



diez mil seiscientos treinta y dos



Raíces de la ciudad y comuna de San Fernando, lo cual será de responsabilidad y costo de Integra. Para cumplir con dicha obligación, la Municipalidad se compromete a proporcionar todos los antecedentes que al efecto requiera el Conservador de Bienes Raíces para efectuar dicha inscripción.- Con todo, el presente instrumento reemplaza a cualquier otro que, en el mismo tenor, reglamente lo resuelto por este texto. **SEXO:** Por este acto, INTEGRRA se obliga a: a) Mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento; b) Cancelar los consumos de luz, agua y gastos por concepto de aseo y conservación del inmueble. c) Mantener el debido control, protección y resguardo del inmueble que por este instrumento se entrega, a fin de resguardar los intereses de la Municipalidad de San Fernando. d) Mantener en perfecto estado de presentación y funcionamiento el inmueble materia del presente Contrato, reparando a su costo cualquier desperfecto que experimente y, al final del presente contrato de comodato, haciéndose dueña la Municipalidad de San Fernando de todas las mejoras que hubiere experimentado el inmueble que se entrega en este acto en comodato, incluidas las construcciones que se hubieren adherido a dicho terreno. **SÉPTIMO:** 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 partes, limitan la responsabilidad de la comodataria en la conservación del inmueble hasta culpa leve.- Con todo, en el evento que, por cualquier acto de autoridad competente, se suspenda o limite el uso de la propiedad entregada en comodato, en especial por la aplicación de normas medioambientales, sanitarias, o de cualquier naturaleza,



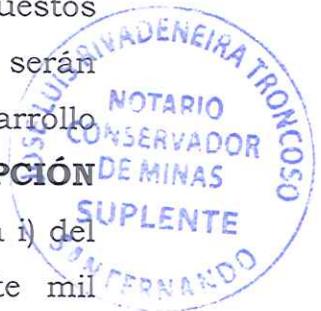
de decretos expropiatorios que no permitan o embaracen el normal funcionamiento de las actividades de Integra; por la no obtención o falta de renovación por parte de las autoridades competentes de los permisos requeridos para el desarrollo de su actividad; o por una eventual privación o restricción en el uso y goce de la propiedad entregada en comodato por parte de "la comodataria" derivada de cualquier causa; o debido a un caso fortuito o de fuerza mayor, el todo o parte de la propiedad objeto del presente contrato quedase inadecuada para servir para los fines para el cual ha sido entregada, "la comodataria" queda desde ya expresamente facultada para poner término anticipado al presente contrato, en cualquier tiempo, sin derecho a indemnización de ninguna especie para el comodante, salvo que los actos que den origen a la inutilización o deterioro del inmueble, sean por culpa o dolo de Integra, quien queda obligado a indemnizar todo daño ocasionado.- **OCTAVO:** "El Comodante", a través del Departamento de fiscalizaciones o de la Dirección de Obras Municipales o quien designe, tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento el terreno que se entrega por este acto en comodato; obligándose "El Comodatario" a facilitar el acceso.- **NOVENO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de San Fernando y se someterán a la competencia de sus tribunales.- **DECIMO:** "El Comodatario" se obliga a restituir el inmueble objeto del presente contrato en el estado que se encuentre al momento de la devolución, atendido las mejoras que se harán para su funcionamiento y con el retiro de las instalaciones o bienes que no hagan sufrir al inmueble algún detrimento, lo cual será calificado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Fernando.- **DECIMO PRIMERO:** Los derechos notariales, de inscripción en el





diez mil seiscientos treinta y tres

Conservador de Bienes Raíces y los impuestos correspondientes al presente contrato si los hubiere, serán de cargo de Fundación Educacional Para El Desarrollo Integral Del Menor. **DECIMO SEGUNDO: 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 de San Fernando.- **DECIMO TERCERO** :Las partes confieren mandato suficiente a don Juan Pablo Trujillo Caro, abogado de la Fundación Integra, cédula nacional identidad número trece millones cuatrocientos ochenta y tres mil cuatrocientos ochenta cincuenta y tres guión uno para que conforme a lo previsto en la letra i) del artículo cuarenta y seis de la ley número veinte mil trescientos setenta, en el artículo diez y seis 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, proceda a solicitar o facultar a terceros para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando. Además las partes le autorizan para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar este contrato en relación a 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, pudiendo efectuar las anotaciones



inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **DÉCIMO CUARTO:** 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 respectivo y ante toda otra autoridad u organismo. **DECIMO QUINTO:** La **personería** de Doña **PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO GAETE**, para representar a **FUNDACIÓN INTEGRAL REGIÓN DE O'HIGGINS**, consta de escritura pública de fecha cuatro de Junio de dos mil catorce, otorgada en la Notaría Pública de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.- La **personería** de don **LUIS ANTONIO BERWART ARAYA** para presentar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** consta en la Sentencia y Acta de proclamación de los Alcaldes electos del Tribunal Electoral de la Sexta Región, de fecha tres de Diciembre del año dos mil doce, así como del Acta de la Sesión Constitutiva del Concejo Municipal de San Fernando de fecha 06 de diciembre del año dos mil doce, en que prestó juramento de servir el cargo de Alcalde de la comuna, asumiendo en propiedad esa calidad hasta esta fecha, todo ello refrendado en el Decreto Alcaldicio número tres mil doscientos sesenta y nueve de fecha seis de Diciembre de dos mil doce.- Documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario Autorizante y vigentes según lo declaran expresamente los comparecientes.- **DECIMO SEXTO:** Para su validez, el presente anexo debe ser sancionado por el correspondiente Decreto Alcaldicio.- El presente contrato es suscrito en seis ejemplares del mismo tenor y fecha quedando dos en poder de Integra y los restantes cuatro en poder de la Municipalidad para distribuir en oficina de partes, Administración Municipal, Finanzas y Secplac.-

INSTRUMENTO



diez mil seiscientos treinta y cuatro



Minuta redactada y enviada por correo electrónico por el Abogado don Juan Pablo Trujillo Caro.- En comprobante y previa lectura firman e imprimen su dígito pulgar derecho.- Se da copia.- Doy fe.- Anotada en el Repertorio bajo el número 2975-2015.-



**LUIS ANTONIO BERWART ARAYA**

**RUT: 12.005.917-3**

**Alcalde y en representación de la Ilustre Municipalidad de San Fernando.-**



**PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO GAETE**

**RUT: 10.103.614-6**

**DIRECTORA REGIONAL FUNDACION INTEGRAL VI REGION.-**



CERTIFICO. Que la presente es copia fiel de la escritura de fecha 27 de noviembre - repertorio N° 2975 otorgada en este oficio San Fernando, 14 de diciembre

**INUTILIZADO**

404 Inc. 3° C.O.T

