

## COMODATO DE INMUEBLE

REPERTORIO: 120-2016.-

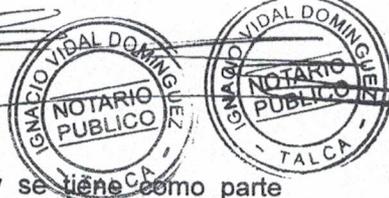
### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULE

"A"

### FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a <sup>Doce</sup>..... días del mes ENERO DEL AÑO 2016, ante mí, **IGNACIO VIDAL DOMÍNGUEZ**, Abogado, Notario Público Titular de las comunas de Talca, San Clemente, Penco, Río Claro, Pelarco, Maule y San Rafael, con domicilio en esta ciudad, calle Uno Norte número novecientos sesenta y tres, Local 103, **COMPARECE POR UNA PARTE COMO COMODANTE:** la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULE**, RUT N° 69.110.900-3, representada legalmente por su Alcalde, don **LUIS VASQUEZ GALVEZ**, chileno, casado, cédula nacional de identidad N°6.850.875-4, ambos domiciliados en Calle Balmaceda N° 350 comuna de Maule, en adelante "la comodante" o "la Municipalidad" y por la otra como comodatario la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT Único Tributario N° 70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Regional, doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, chilena, soltera, Educadora de Párvulos, cédula de identidad N°9.222.998-K,

ambas con domicilio, para estos efectos, en calle Uno Sur número mil doscientos uno, de la comuna de Talca, en adelante también la "la comodataria", "Integra" o "Fundación Integra", se ha convenido un contrato de comodato que se regirá por las normas contenidas en los artículos 2174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DE COMODATO.** La comodante es dueña de un inmueble, que de acuerdo a certificado de número que se inserta al final de la presente escritura, se encuentra ubicado en calle Freire número ciento treinta y cinco, de la comuna de Maule, cuya superficie es de ocho mil ciento veinticinco metros cuadrados (8125 m<sup>2</sup>) y sus deslindes son: **NORTE**, con Parcela D; **SUR**, Avenida José Manuel Balmaceda; **ORIENTE**, Parroquia y sitios 59 A, 59 B, 59 C y 60; y **PONIENTE**, Sitios 67 A, 67 B, 67 D y 68. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la comodante a Fs. 449 vta., N° 667 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 1945 y cuenta con el rol de avalúo fiscal N°13-1 del Servicio de Impuestos Internos para la Comuna de Maule. **SEGUNDO: FINALIDAD DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.** La comodante se encuentra interesada en la situación y educación de los niños y niñas en condición de vulnerabilidad social que viven en el sector de la comuna, por lo que desea que en el inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. Por lo anterior el terreno individualizado será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza preescolar, 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: COMODATO.** Por el presente acto, la Municipalidad entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante legal ya individualizada, una parte del inmueble individualizado en la cláusula primera, de una superficie de **1648.28 m<sup>2</sup>**, según da cuenta **plano y minuta** explicativa de deslindes que se adjunta y protocoliza



en este acto con el número Veinticinco y se tiene como parte integrante del presente comodato. **CUARTO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de **treinta años, renovables**, a contar de esta fecha, en virtud de lo acordado en Sesión Ordinaria N° 017 de fecha 10 de Junio de 2015, en la que el Honorable Concejo Municipal aprueba por unanimidad dicho comodato, y en virtud de lo convenido en Sesión de audiencias públicas del Concejo Municipal de Maule N°008 de fecha 14 de Octubre de 2015. 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. **QUINTO: 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 los consumos de luz, agua y demás gastos por concepto de aseo y conservación del mismo. **SEXTO: EJECUCIÓN DE OBRAS.** La comodante autoriza en este acto expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional, 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 cuarta y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad. **SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD.** La comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o de uso legítimo del inmueble dado en comodato. Las partes declaran que, siendo el presente contrato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de Fundación Integra, en la conservación del predio, hasta la culpa leve. **OCTAVO: PODER.** En su calidad de representante legal de la Municipalidad de Maule, propietaria del inmueble cedido en

comodato en virtud de este contrato, don **LUIS VASQUEZ GALVEZ** confiere poder amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, para que, en su calidad de Directora Regional del Maule de Fundación Integra, previamente individualizada, del mismo domicilio de su representada, quede facultada expresamente para actuar en representación de la propietaria y comodante del inmueble antes descrito, obteniendo cualquier clase de autorización de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Maule, Región del Maule, para remodelar, reparar o construir obras. El presente poder se extiende a todas aquellas gestiones necesarias para realizar los actos enunciados, ya sea ante cualquier otra unidad del Municipio respectivo, u otras entidades públicas o privadas, debiendo ceñirse en todos sus actos a la normativa legal y reglamentaria vigente. La apoderada tendrá todas las facultades previstas en las leyes. Del cumplimiento de sus gestiones se rendirá cuenta a la propietaria y comodante, según ésta lo requiera. Todos los costos, derechos municipales, impuestos y cargas de cualquier clase, que se deriven de las construcciones, remodelaciones y reparaciones que la comodataria realice en el inmueble, serán de su exclusiva responsabilidad, sin derecho a repetir en contra de la propietaria y comodante. Sin embargo, en el caso de ser ésta última multada o condenada a pagar cualquier suma de dinero con ocasión de éstas obras podrá repetir contra la comodataria. El presente plazo del poder especial conferido se extiende indefinidamente, hasta que concluya la relación contractual del comodato del inmueble. La compareciente por Fundación Integra, doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, acepta expresamente los términos del poder especial. **NOVENO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo 46 de la Ley N° 20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 315 de 2011 del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo 53 N° 2 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los



comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DECIMO: MANDATO.** Las partes comparecientes confieren mandato suficiente a los abogados don GUIDO VICUÑA GAJARDO, cédula nacional de identidad N°12.279.824-0 y don ALVARO VERDJGO CASTILLO, cédula nacional de identidad número 12.115.862-0, para que actuando conjunta y/o separadamente y en sus nombres y representación puedan otorgar y firmar la o las minutas o escrituras públicas o privadas que estimen necesarias para aclarar, rectificar o complementar la presente escritura pública, y para obtener la correcta inscripción de ésta en los respectivos registros del Conservador de Bienes Raíces de Talca, sin que ello pueda significar alterar el sentido y alcance de la presente escritura. **DECIMO PRIMERO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **DECIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de ésta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DECIMO TERCERO: PERSONERÍAS.** La personería de don **LUIS VASC JEZ GALVEZ** para representar al Municipio, consta en el Decreto Alcaldicio N° 837 de fecha 06 de Diciembre de 2012. La personería de doña **CLAUDIA CUCURELLA BUSTOS** para representar a Fundación Integra consta de escritura pública de 06 de Junio de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. Los documentos citados no se insertan por ser conocidos por las partes. - Los comparecientes declaran no haber bloqueado su cédula de identidad conforme a la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho.- Minuta redactada por el abogado **PAULA SOTO SEPULVEDA**.....- En comprobante, previa lectura, así la otorgan y firman. Se da copia.-  
Doy fe.

LUIS VASQUEZ GALVEZ

C.I. 6.850.875-4

P.p ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULE

RUT 69.140.900-3



*[Handwritten signature]*

CLAUDIA CUCURELLA BUSTOS

C.I. 9.222.998-K

P.p FUNDACION INTEGRAL

RUT 70.574.900-0



CERTIFICO: QUE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA ANOTADA EN EL REPERTORIO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA NOTARIA A MI CARGO BAJO EL NUMERO 120-2016 CON FECHA DE SU FIRMA Y AUTORIZO.

*[Handwritten signature]*

COPIA CONFORME A SU ORIGINAL  
09 FEB. 2016  
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA



*[Handwritten signature]*