



Teodoro Patricio Durán Palma
Notario Público - Talca - Región Maule.



ESC. N° 4.151-2015.-

Cma.

COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a veintidos de julio de dos mil quince, ante mí, **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, abogado, Notario Público de la Quinta Notaría de Talca, según Decreto N°77 del Ministerio de Justicia, de fecha 05 de febrero de 2014, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Penco, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número ochocientos ochenta y ocho; comparecen, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento diez mil cuatrocientos guion uno, representada por su Alcalde, don **JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO**, chileno, casado, Empresario, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos siete mil trescientos noventa y seis guion seis, ambos domiciliados para estos efectos en Casa Consistorial, ubicada en calle Uno Norte número setecientos noventa y siete de esta ciudad, en adelante "la comodante" o "la Municipalidad", por una parte; y por otra la **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero,

representada legalmente por su Directora Regional, doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, chilena, soltera, Educadora de Párvulos, Cédula Nacional de Identidad número nueve millones doscientos veintidós mil novecientos noventa y ocho guion K, ambas con domicilio para estos efectos en calle Uno Sur número mil doscientos uno, Edificio Zaror, TALCA, en adelante “la comodataria”, “Integra” o “Fundación Integra”, quienes por el presente acto vienen a reducir a escritura pública comodato suscrito entre ambas con fecha 02 de Marzo de 2009, en los términos que siguen: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO.** La Ilustre Municipalidad de Talca es dueña de una propiedad ubicada en calle 3 Oriente, número dos mil novecientos ochenta, denominada Área de Equipamiento, de la Población Padre Hurtado, de la comuna y provincia de Talca, de una superficie de mil doscientos cincuenta y siete coma seis metros cuadrados (1257,6 m²) y los siguientes deslindes particulares: **NORTE**, en 35,75 metros con Calle 19 Norte; **SUR**, en 37,10 metros con Pasaje 18 Norte B; **ORIENTE**, en 17 metros con sitio N° 14 y en 17 metros con sitio N° 15, ambos de la manzana J; y **PONIENTE**, en 35,05 metros con calle 3 Oriente. El Título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad a Fojas 27776, número 10640, del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Talca. El Rol de Avalúo de la propiedad es 5072-25, Comuna de Talca.- **SEGUNDO: FINALIDAD DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.** La comodante se encuentra interesada en la situación y educación de los niños y niñas en situación de vulnerabilidad social que viven en el sector de la comuna, por lo que desea que en una parte del



inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se le brinde la atención y enseñanza necesaria. Por lo anterior una parte del 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, parte del inmueble individualizado en la cláusula primera, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio N°0422 de fecha 06 de Febrero de 2009, modificado por Decreto Alcaldicio N° 1351, de fecha 18 de Marzo de 2015, de una superficie de quinientos dieciocho metros cuadrados (518 m²), y cuyos deslindes particulares son los siguientes: **NORTE**, 35.75 METROS CON Calle 19 Norte; **SUR**, 36.79 metros con Junta de Vecinos; **ORIENTE**, 14.25 metros con otros propietarios; y **PONIENTE**, 14.25 metros con Calle 3 Oriente. Lo anterior, según da cuenta plano y minuta explicativa de deslindes, que se adjunta y se tiene como parte integrante del presente contrato.- **CUARTO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de **treinta años, renovables**, en virtud de lo establecido en Decreto Alcaldicio N° 3125 de fecha 22 de Junio del año 2015, plazo que se retrotrae a la fecha del Decreto Alcaldicio N° 0422 del 06 de Febrero de 2009, en donde en sesión ordinaria de fecha 03 de Febrero de 2009, el Honorable Concejo Municipal aprobó por unanimidad dicho comodato. 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.- **SEPTIMO: RESPONSABILIDAD.** 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 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 Talca, propietaria del inmueble cedido en comodato en virtud de este contrato, don **JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO** confiere poder amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS,**



Teodoro Patricio Durán Palma
Notario Público - Talca - Región Maule.



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 Talca, 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: INSCRIPCION 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 Omar Andrés Elgueta Celis, cédula nacional de identidad N° 12.297.872-9, 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.- **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 JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO para representar al Municipio, consta en el Decreto Alcaldicio número tres mil novecientos noventa y cinco 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



Teodoro Patricio Durán Palma
Notario Público - Talca - Región Maule.



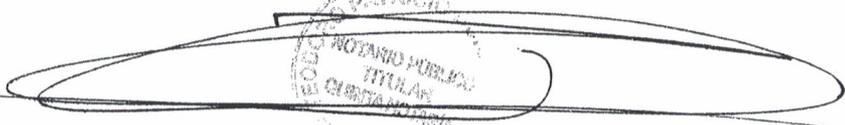
Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. Los documentos citados no se insertan por ser conocidos por las partes y el notario que autoriza. E comprobante y previa lectura.- Así lo otorgan y firman.- Minuta redactada por la abogada doña Andrea Camargo.- Se da copia.- Doy fe.- Anotada en el Repertorio bajo el número: CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO.-



JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO
p.p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA



CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS
p.p. FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR




COPIA CONFORME
A SU ORIGINAL
29 JUL 2015
DEL REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA



INSCRIBIDA EN EL REPERTORIO CON EL N° 16683
CONTIENE A FOJAS 4012 N° 3060
DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES DE
ESTE CONSERVADOR DE BIENES RAICES
TALCA, 10 AGO 2015

[Handwritten signature]



Rep.16683

N° 3060

COMODATO

ILUSTRE

MUNICI-

PALIDAD DE

TALCA

A

FUNDACION

EDUCACIO-

NAL PARA

EL DESA-

ROLLO DEL

MENOR

La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA, RUT

N°69.110.400-1, representada por su Alcalde don Juan

Enrique Castro Prieto, casado, empresario, de este

domicilio; da en comodato por el plazo de treinta años a

la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL

DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, RUT

N°70.574.900-0, representada por doña Claudia Inés

Joaquina Cucurella Bustos, soltera, educadora de párvulos,

de este domicilio; una parte del inmueble ubicado en calle

Tres Oriente, N°2980, denominada Área de Equipamiento,

de la Población Padre Hurtado, de la Comuna y Provincia

de Talca.- La parte dada en comodato tiene unasuperficie de 518 metros cuadrados, con los siguientes

deslindes especiales: NORTE: En 35,75 metros con calle

Diecinueve Norte; SUR: En 36,79 metros con Junta de

Vecinos; ORIENTE: En 14,25 metros con otros

propietarios, PONIENTE. En 14,25 metros con calle Tres

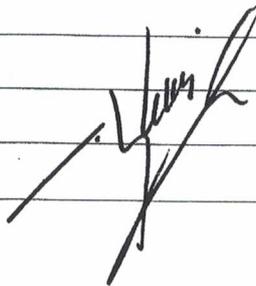
Oriente.- *ARCHIVO PLANO ILUSTRATIVO Y MINUTA**BAJO EL N°193 AL FINAL DEL PRESENTE REGISTRO.-*El título de dominio a mayor cabida, se encuentrainscrito a fojas 27776 número 10640 del registro dePropiedad del año 2014.- Todo lo expresado y demás

estipulaciones constan de escritura pública de fecha 22 de

julio de 2015, otorgada en Talca en la notaría de don

Teodoro Patricio Durán Palma.- Requirió doña Claudia

Cucurella B.- Talca, 10 de agosto de 2015.-



CONFORME CON SU ORIGINAL EN EL REGISTRO DE
HIPOTECAS Y GRAVAMENES. . .

TALCA, 11 FEB. 2015

