

CONTRATO DE COMODATO

UNIVERSIDAD CATOLICA DEL MAULE



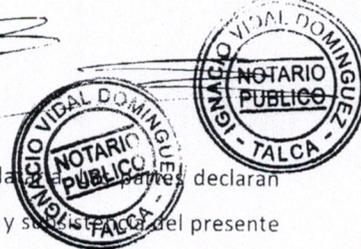
A

FUNDACION INTEGRAL

En Talca, República de Chile a 27 de Enero de 2015 ante mí, **IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ**, Abogado, Notario Público Titular para las comunas de Talca, San Clemente, San Rafael, Penciahue, Río Claro, Pelarco y Maule, con Oficio en calle Uno Norte novecientos sesenta y tres, local ciento tres, comparecen, por una parte y comodante, **UNIVERSIDAD CATOLICA DEL MAULE**, Casa de Estudios Superiores, RUT N° 71.918.300-K, representada según se acreditará por su Rector, don **DIEGO PABLO DURÁN JARA**, cédula nacional de identidad número 10.084.876-7, Profesor de Estado, casado, ambos domiciliados en Avenida San Miguel N° 3605, comuna de Talca, en adelante también "la Universidad", por una parte; y por la otra, como comodataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, institución de derecho privado sin fines de lucro, RUT Número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada por su Directora Regional (S), doña **ERNESTINA DE LAS MERCEDES GARRIDO DIAZ**, chilena, contador, cédula nacional de identidad número nueve millones seiscientos ochenta y cuatro mil trescientos sesenta y seis guion seis, casada, ambos domiciliados en Edificio Zaror, calle 5 Oriente con Uno Sur número 1201, comuna de Talca, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO. La UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL MAULE es dueña de un inmueble compuesto de diez hectáreas aproximadamente de superficie, ubicado en la comuna de Talca, delimitado por el polígono A-B-C-D-E-F-A, de

acuerdo al Plano número mil setecientos ochenta y seis archivado bajo el número setenta y siete al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Talca, y cuyos deslindes especiales son: Al **NORTE**: En Línea F-E, de trescientos veinte metros, con línea férrea de Talca a San Clemente, según plano mil setecientos ochenta y seis; Al **SUR**: En línea A-E, de ciento ochenta y cinco metros con otros propietarios, en línea C-D de ciento sesenta y ocho metros con Avenida San Miguel, camino a San Clemente; Al **ESTE** u **ORIENTE**: En línea E-D de trescientos sesenta metros con resto de la propiedad de don Antonio Reyes Meza que no expropia; y Al **OESTE** o **PONIENTE**: En línea oblicua C-B de cien metros con otro propietario y en línea A-F de doscientos ochenta y cinco metros con propiedad de la Universidad Católica de Chile Sede Maule de Talca. Este inmueble se encuentra inscrito a fojas mil setecientos ochenta y siete número mil cuatrocientos noventa y ocho del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y dos del Conservador de Bienes Raíces de Talca, y tiene el rol de avalúo número tres mil setecientos catorce guion cincuenta del Servicio de Impuestos Internos para la comuna de Talca. Sobre parte de este predio, los comparecientes han acordado celebrar un contrato de comodato que se registrará por las normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código Civil y por lo dispuesto en el presente instrumento y que será graficado en plano que se adjuntará a la presente escritura. - **SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO DEL PREDIO.** Por medio de la presente, la Universidad Católica del Maule, a través de su representante, entrega en comodato a Integra, para quien acepta su Directora Regional (S), ya individualizada, un retazo del inmueble al que se alude en la cláusula anterior de una SUPERFICIE DE 1001 METROS CUADRADOS, aproximadamente, según plano y minuta adjunta que se protocolizan al final del Registro de Instrumentos Públicos y que forma parte del presente documento. - **TERCERO: CONDICIÓN.** El predio objeto del presente contrato, será entregado a Integra con la única condición que éste sea destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional preescolar, dirigido a la atención de hijos de alumnas y alumnos de la Universidad Católica del Maule,

1487 / 92
1498



de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria y sus partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato.- **CUARTO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de **DIEZ AÑOS** a contar de la fecha de este instrumento y se entenderá tácitamente prorrogado por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de ponerle término por carta certificada dirigida a su domicilio con una anticipación de a lo menos ciento ochenta días a la fecha del término o de sus renovaciones. No obstante esto, la Universidad Católica del Maule se reserva la facultad de poner término al comodato en cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, o si la comodataria infringiere alguna de las cláusulas contenidas en el presente instrumento.- **QUINTO: OBLIGACIONES DE INTEGRA.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda, 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 inmueble.- **SEXTO: REGIMEN DE PERSONAL.** Los profesionales de Integra que trabajen en el establecimiento educacional preescolar, conservarán sus respectivos estatutos jurídicos laborales y subsistirán a su respecto, todos los derechos y obligaciones que en tal calidad les afecten.- **SEPTIMO: EJECUCIÓN DE OBRAS.** La Universidad Católica del Maule autoriza en este acto expresamente a Integra para llevar a cabo las obras necesarias para la conservación y funcionamiento del predio, referidas a la habilitación de un establecimiento educacional preescolar, de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por ella misma. Le faculta además para retirar, una vez terminado el comodato, los materiales que en virtud de esta autorización se hayan instalado, siempre que la separación no implique un detrimento del inmueble y de no mediar su interés por abonar a la comodataria lo que valdrían dichos materiales considerándolos por separado, sin perjuicio de lo señalado en el artículo dos mil ciento noventa y uno del Código Civil respecto de las expensas para la conservación de la cosa.- **OCTAVO: RESPONSABILIDADES.** Fundación Integra

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 instituciones limitan la responsabilidad de Integra, en la conservación del inmueble, hasta la culpa leve.- **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:** Todos los gastos que origine la presente escritura pública y la correspondiente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo serán de cargo de la comodataria.- **DECIMO PRIMERO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes comparecientes otorgan mandato especial a los abogados don **GUIDO VICUÑA GAJARDO**, cédula nacional de identidad número doce millones doscientos setenta y nueve mil ochocientos veinticuatro guion cero y don **RODRIGO LOZANO DONAIRE**, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos cincuenta mil trescientos uno guion K, para que actuando conjuntamente 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 en 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.- **DÉCIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍAS.** La personería de don **DIEGO PABLO DURAN JARA**, para representar a la Universidad Católica del Maule emana del Decreto de Gran Cancillería N°06/2012 del 8 de agosto de 2012, protocolizado bajo el N° 42 del mismo año, en la Notaría de don

PRIMERA NOTARIA PUBLICA
IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ
TALCA



Ignacio Vidal Domínguez. La personería de doña ERNESTINA DE LAS MERCEDES GARRIDO DIAZ para representar a Fundación Integra consta de escritura pública de fecha dos de septiembre del dos mil catorce otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. Documentos no se reproducen ni insertan por ser su texto conocido por los comparecientes y por estimarse innecesario. Previa lectura, la ratifican y firman. Se da copia. Conforme. Doy Fé. **Queda archivado al final del Presente Registro bajo el número 208-2015 PLANO PROPUESTA UBICACION TERRENO SALA CUNA CAMPUS TALCA UCM .-**

UNIVERSIDAD CATOLICA DEL MAULE
RUT 71.918.300-K REPRESENTADA POR
DIEGO PABLO DURÁN JARA
C.I 10.084.876-7 NACIONAL



9.684.366-6

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
RUT 70.574.900-0 REPRESENTADA POR
ERNESTINA DE LAS MERCEDES GARRIDO DIAZ
C.I 9.684.366-6 NACIONAL



CERTIFICO: Que la Escritura que antecede se encuentra Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos de la Notaría a mi cargo bajo el número 392-2015 con fecha de su firma y AUTORIZO.

COPIA CONFORME A SU ORIGINAL
11 FEB. 2015
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA

