

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



1 **REPERTORIO N°7875-2015**

2 PGALCERAN\2015\FUNDACION INTEGRAL\COMODATOS\Comodato-Escuela San Pedro de la Costa.OT 237443

3
4
5 **CONTRATO DE COMODATO**

6
7
8 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ**

9
10 **CON**

11
12 **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
13 **INTEGRAL DEL MENOR**

14
15
16 **EN CONCEPCIÓN, REPÚBLICA DE CHILE**, a veintinueve de
17 Julio de dos mil quince, ante mí **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**,
18 Abogado, Notario Público de Concepción, con domicilio en
19 calle Rengo número cuatrocientos cuarenta y cuatro de la
20 ciudad, comparecen: por una parte, la **ILUSTRE**
21 **MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ**, Corporación
22 de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y
23 nueve millones doscientos sesenta y cuatro mil ochocientos
24 guion cinco, representada legalmente por su Alcalde Titular,
25 don **AUDITO RETAMAL LAZO**, quien declara ser chileno,
26 casado, profesor, cédula de identidad número cinco millones
27 novecientos cincuenta y siete mil sesenta y seis guión ocho,
28 ambos domiciliados en la comuna de San Pedro de la Paz,
29 calle Los Acacios número cuarenta y tres, Villa San Pedro, en
30 adelante también la "Municipalidad" o "la Comodante"; y por



1 la otra la **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL**
2 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de
3 derecho privado sin fines de lucro, rol único tributario número
4 setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos
5 guion cero, representada por su Directora Regional, doña
6 **MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, quien declara ser
7 chilena, soltera, educadora de párvulos, cédula de identidad
8 número doce millones cuatrocientos sesenta y nueve mil
9 ochenta y siete guión cero, ambas con domicilio en Diagonal
10 Pedro Aguirre Cerda número mil doscientos veinticinco, de la
11 comuna de Concepción, en adelante también "Integra", "la
12 Comodataria" o "Fundación Integra", los comparecientes
13 mayores de edad, que acreditan sus identidades con las
14 cédulas mencionadas y exponen que han convenido la
15 celebración del siguiente contrato de comodato, que se registrá
16 por las disposiciones legales pertinentes y por las cláusulas
17 especiales que a continuación se expresan. **PRIMERO**: La
18 Municipalidad de San Pedro de la Paz es dueña del inmueble
19 ubicado en Avda. Las Torres tres mil seiscientos trece, antes
20 Avda. Las Torres ochocientos cuarenta y cinco, San Pedro de
21 la Costa, Comuna San Pedro de la Paz, que de acuerdo a sus
22 títulos consiste en el Lote de Equipamiento Cesión Municipal
23 número tres, Manzana M uno, de una superficie de cuatro mil
24 trescientos sesenta y nueve coma ochenta y cuatro metros
25 cuadrados, cuyos deslindes son los siguientes: **Norte**,
26 cuarenta y tres coma cincuenta metros con Calle Central, seis
27 coma cero cero metros con Lote ciento setenta y cuatro
28 manzana M uno; **Noroeste**, tres coma cero cero metros con
29 intersección Calle Central con Avenida Las Torres; **Sur**,
30 treinta y cuatro coma noventa metros con Lote setenta,

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



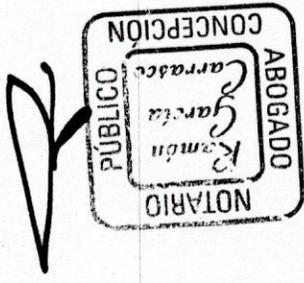
1 setenta y uno, setenta y dos, setenta y tres y setenta y
2 cuatro, doce coma cero cero metros con Lote ochenta y dos;
3 doce coma cero cero metros con lotes ciento nueve y ciento
4 diez; **Oriente**, catorce coma cero cero metros con Lote ciento
5 setenta y cuatro, treinta y seis coma cero cero metros con
6 lotes ciento sesenta y cinco, ciento sesenta y seis, ciento
7 sesenta y siete, ciento sesenta y ocho, ciento sesenta y nueve
8 y ciento setenta, catorce coma cero cero metros con Lote
9 ciento diez, cuarenta y ocho coma cero cero metros con lotes
10 Setenta y cinco, setenta y seis, setenta y siete, setenta y
11 ocho, setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno y ochenta y
12 dos; **Poniente**, ciento once coma sesenta metros con Avenida
13 Las Torres. La propiedad rola inscrita a su nombre a fojas
14 cinco mil seiscientos noventa número dos mil setecientos
15 treinta y seis en el Registro de Propiedad del Conservador de
16 Bienes Raíces de San Pedro de la Paz del año dos mil trece. El
17 Rol de Avalúo asignado es quince mil ochocientos ochenta y
18 cinco guión ochenta y siete, San Pedro de la Paz. En el citado
19 inmueble existe una construcción que para los efectos de este
20 contrato se denominará "Colegio San Pedro de la Costa".
21 **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la comodante
22 entrega en comodato a Fundación Integra, para la que acepta
23 su Directora Regional, ya individualizada, un retazo del
24 inmueble a que se ha hecho referencia en la cláusula precedente,
25 de un superficie total de dos mil cuatrocientos treinta y cinco coma
26 quince metros cuadrados, que se singulariza en plano adjunto como
27 "Comodato" y cuyos deslindes especiales son los siguientes: **Al Norte:**
28 En línea recta singularizada como I guión A, de veinticinco coma setenta
29 y nueve metros, con propiedad del Comodante; **Al Sur:** En línea recta
30 singularizada como B guión C, de treinta y tres coma ochenta y nueve





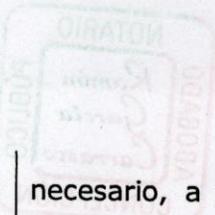
1 metros, con otros propietarios; **Al Poniente:** En línea recta singularizada
2 como A guión B, de ochenta y cuatro coma ochenta y siete metros, con
3 Avenida Las Torres; **Al Oriente:** En línea quebrada singularizada como H
4 guión I, de uno coma noventa y cinco metros; G guión H, de seis coma
5 cincuenta metros; F guión G, de uno coma setenta y siete metros; E
6 guión F de veinticinco coma noventa y nueve metros; y D guión E, de
7 cuatro coma setenta y cuatro metros, con propiedad del Comodante; y
8 en línea recta singularizada como C guión D, de cuarenta y ocho metros
9 con otros propietarios; Lo anteriormente descrito se ilustra en Plano y
10 minuta de deslindes que se firma por los comparecientes y que se
11 protocoliza con esta misma fecha al final de los registros de esta notaría
12 con el número dos mil ochocientos veintinueve. En el retazo entregado
13 en comodato se incluye una parte del primer nivel de la construcción
14 existente, equivalente a mil ciento treinta y tres metros cuadrados, la
15 que también se grafica en el plano ya referido. **TERCERO:** Los
16 comparecientes acuerdan que Fundación Integra destinará el inmueble
17 entregado en comodato al funcionamiento de un establecimiento
18 educacional preescolar (jardín infantil), que permita brindar un mejor
19 apoyo a las familias que viven en situación de vulnerabilidad social,
20 ofreciendo un espacio seguro y un programa educativo de excelencia
21 para sus hijos e hijas. El establecimiento será habilitado por la
22 comodataria de acuerdo a sus propios estándares, y en todo caso,
23 conforme a las Especificaciones Técnicas que constan en documento
24 firmado previamente por ambas partes, que no se inserta en este
25 convenio a requerimiento de las mismas. Serán de cargo de la
26 comodante la mantención del inmueble entregado en comodato y su
27 correcto uso conforme al destino aquí fijado. Serán causales
28 de caducidad del comodato mantener el inmueble en
29 condiciones de insalubridad o abandono, la caducidad o disolución de la
30 organización beneficiaria, y el interés superior de la Municipalidad. Las

1 obras que se efectúen para la habilitación del establecimiento
2 educacional preescolar se incorporarán al dominio de la comodante tan
3 pronto se ejecuten. **CUARTO:** El presente comodato se extenderá por un
4 plazo de veinte años, y se renovará automática y sucesivamente, por
5 periodos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de
6 ponerle término mediante carta certificada remitida al menos con tres
7 meses de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado, o de
8 sus prórogas. **QUINTO:** Queda prohibido a la comodataria ceder, a
9 cualquier título, el presente comodato así como usar el inmueble para
10 fines distintos de aquellos indicados en la cláusula tercera. La infracción
11 a ésta o cualquiera de las obligaciones de la comodataria facultará a la
12 Municipalidad para poner término de inmediato al presente contrato, y a
13 exigir la restitución del inmueble. **SEXTO:** El presente comodato se
14 otorga de conformidad con Acuerdo número cuatrocientos noventa y
15 cinco guión ochenta y cinco guión dos mil quince, de catorce de abril de
16 dos mil quince, del Concejo Municipal de San Pedro de la Paz. **SEPTIMO:**
17 Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo cuarenta y seis de la Ley
18 número veinte mil trescientos setenta, en el artículo dieciséis del Decreto
19 Supremo número trescientos quince de dos mil once del Ministerio de
20 Educación, y en el inciso segundo del artículo cincuenta y tres número
21 dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los
22 comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el
23 Conservador de Bienes Raíces respectivo. **OCTAVO:** Las partes confieren
24 mandato suficiente a don **GUIDO VICUÑA GAJARDO**, y a don
25 **CRISTÓBAL OBREQUE MELÉNDEZ**, abogados de Fundación Integra,
26 para que cualquiera de ellos, indistintamente y en forma separada,
27 pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados
28 que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta
29 escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del
30 presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere



ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO
FONO: 41-2443627 - FAX: 41-2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION

Ramón García Carrasco

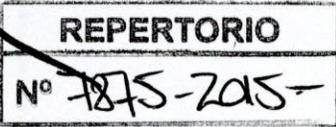


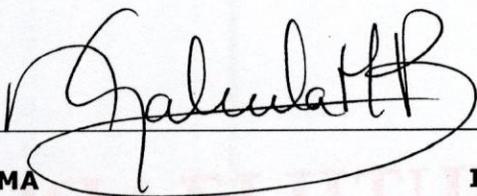
1 necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces
2 respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo
3 efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones
4 que fueren necesarias. **NOVENO:** Los gastos que se generen con la
5 extensión de esta escritura pública y su inscripción en el Conservador de
6 Bienes Raíces competente serán de cargo de Fundación Integra.
7 **DÉCIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
8 escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren
9 procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra
10 autoridad u organismo. **UNDÉCIMO:** Para todos los efectos legales, las
11 partes fijan su domicilio en la ciudad de San Pedro de la Paz y prorrogan
12 competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **DUODÉCIMO:** La
13 personería de doña **MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS** para
14 representar a la FUNDACION INTEGRAL consta en Mandato Especial
15 otorgado por su Directora Ejecutiva, por escritura pública de fecha
16 veintinueve de mayo de dos mil catorce, ante doña Verónica Salazar
17 Hernández, Notario Suplente de la Titular de la Notaría de Santiago,
18 doña Nancy de la Fuente Hernández; y la de don **AUDITO RETAMAL**
19 **LAZO** para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO
20 DE LA PAZ, emana del Decreto Alcaldicio número dos mil ciento ochenta
21 y seis de seis de diciembre de dos mil doce, por el que asume como
22 Alcalde de la comuna. Estas personerías no se insertan a pedido de las
23 partes y por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza.
24 **CONTRIBUCIONES.** Consta en Certificado de Avalúo Fiscal tenido a la
25 vista, que el inmueble Rol de Avalúos número **quinze mil ochocientos**
26 **ochenta y cinco guión ochenta y siete**, de la comuna de
27 San Pedro de la Paz presenta un avalúo exento del
28 pago de contribuciones.- Escritura extendida conforme a minuta
29 redactada por don Cristobal Obreque, abogado, y recibida
30 desde la dirección de correo electrónico aenavarrete@integra.cl

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION

1 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

2 Doy fe. - *GMM* - 

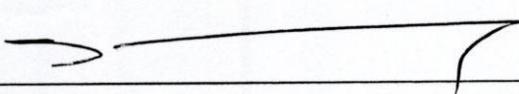
3
4
5
6
7
8 
9

10 FIRMA IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

11 NOMBRE: MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS

12 C.I. N°: 12.469.087-0

13 p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
14 INTEGRAL DEL MENOR

15
16
17
18
19 
20 

21 FIRMA IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

22 NOMBRE: Audito Retamal Lazo

23 C.I. N°: 5957066-8

24 AUDITO RETAMAL LAZO,
25 p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ

26
27 
28
29
30

CONFORME A ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DE
PROTOCOLO RESPECTIVO
05 AGO 2015
Ramón García Carrasco
NOTARIO PÚBLICO-CONCEPCION

Handwritten mark



**CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
SAN PEDRO DE LA PAZ
CERTIFICACION**

Folio N° 35152.-

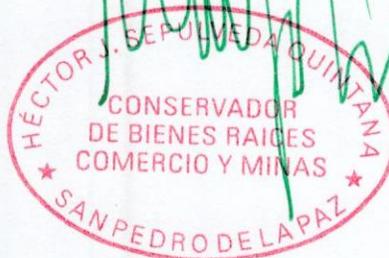
Carátula N° 200229.-

Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 7875 de fecha 29 de Julio de 2015, otorgada en la Notaria Ramón García Carrasco de CONCEPCIÓN.-

Anotado en el Repertorio con el N° 5301, e inscrito el 31 de Agosto de 2015:

En el Registro de Hipotecas, a fojas 1751 N° 1306.-

San Pedro de la Paz, 31 de Agosto de 2015.-
PC.-



CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
SAN PEDRO DE LA PAZ
CERTIFICACION

Catálogo N° 200220-

Folio N° 38152-

Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repetición N° 7875 de fecha 29 de Julio de 2015, otorgada en la ciudad de San Pedro de la Paz, a cargo de Ramón García Carrasco de CONCEPCION-

INUTILIZADO

Anotado en el Repetido con el N° 5301, el día 30 de Julio de 2015.

HÉCTOR J. SEPÚLVEDA QUINTANA
CONSERVADOR
DE BIENES RAÍCES
COMERCIO Y MINAS
SAN PEDRO DE LA PAZ

En el Registro de Hipotecas, a folio N° 38152-

San Pedro de la Paz, 31 de Agosto de 2015.

PC-

HÉCTOR J. SEPÚLVEDA QUINTANA
CONSERVADOR
DE BIENES RAÍCES
COMERCIO Y MINAS
SAN PEDRO DE LA PAZ

N° 1306

COMODATO

**MUNICIPALIDAD DE SAN
PEDRO DE LA PAZ**

**FUNDACION
EDUCACIONAL PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL
DEL MENOR**

Repertorio 5301
FR 35152
C 200229
PCABELLO

San Pedro de la Paz, treinta y uno de Agosto del año dos mil quince.-
Por escritura pública de fecha veintinueve de Julio del año dos mil quince, Repertorio 7875, otorgada en la Notaría de Concepción de don Ramón García Carrasco, MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ, rol único tributario 69.264.800-5, representada por Audito Retamal Lazo, profesor, con domicilio en la comuna de San Pedro de la Paz, calle Los Acacios número cuarenta y tres, Villa San Pedro, dio en comodato a FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, rol único tributario 70.574.900-0 representada por María Gabriela Maldonado Riveros, educadora de parvulos, con domicilio en Diagonal Pedro Aguirre Cerda número mil doscientos veinticinco, de la Comuna de Concepcion, quien aceptó, UN RETAZO sobre el siguiente inmueble: Lote de Equipamiento Cesión Municipal número tres manzana M uno, de la comuna de San Pedro de la Paz, cuyos deslindes son los siguientes: Norte, en cuarenta y tres coma cincuenta metros con Calle Central, seis coma cero cero metros con lote ciento setenta y cuatro manzana M uno; Noroeste, en tres coma cero cero metros con intersección Calle Central con Avenida Las Torres; Sur, en treinta y cuatro coma noventa metros con lotes setenta, setenta y uno, setenta y dos, setenta y tres, y setenta y cuatro, doce coma cero cero metros con lote ochenta y dos, doce coma cero cero metros con lotes ciento nueve y ciento diez; Oriente, en catorce coma cero cero metros con lote ciento setenta y cuatro, treinta y seis coma cero cero metros con lotes ciento sesenta y cinco, ciento sesenta y seis, ciento sesenta y siete, ciento sesenta y ocho, ciento sesenta y nueve y ciento setenta, catorce coma cero cero metros con lote ciento diez, cuarenta y ocho coma cero cero metros con lotes setenta y cinco, setenta y seis, setenta y siete, setenta y ocho, setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno y ochenta y dos; y Poniente, en ciento once coma sesenta

metros con Avenida Las Torres.- Dicho Retazo tiene los siguientes deslindes: Norte, en línea recta singularizada como I guión A, de veinticinco coma setenta y nueve metros, con propiedad del comodante; al Sur, en línea recta singularizada como B guión C, de treinta y tres coma ochenta y nueve metros, con otros propietarios; al Poniente, en línea recta singularizada como A guión B, de ochenta y cuatro coma ochenta y siete, metros con Avenida Las Torres; al Oriente, en línea quebrada singularizada como H guión I, de uno coma noventa y cinco metros; G guión H, de seis coma cincuenta metros; F guión G, de uno coma setenta y siete metros, E guión F de veinticinco coma noventa y nueve metros; y D guión E, de cuatro coma setenta y cuatro metros, con propiedad del comodante; y en línea recta singularizada como C guión D, de cuarenta y ocho metros con otros propietarios.- El citado comodato se extenderá por un plazo de veinte años, y se renovará automáticamente y sucesivamente, por periodos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término mediante carta certificada remitida al menos con tres meses de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado, o de sus prórrogas.- Asimismo le queda prohibido ceder, a cualquier título, el citado comodato.- El dominio rola inscrito a fojas 5690 número 2736 del Registro de Propiedad del año 2013.- La propiedad rol de avalúo número 15.885-87, se encuentra exenta de contribuciones a los bienes raíces. Inscripción requerida por Andres Etinne Navarrete Daza. Doy Fe.-

CERTIFICO: Que la presente copia que consta de... fojas es testimonio fiel de su original.
SAN PEDRO DE LA PAZ 02 SEP 2015

HÉCTOR J. SEPÚLVEDA QUINTANA
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMERCIO Y MINAS