

FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES
ABOGADO PÚBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS
VILLARRICA



SEGUNDO BIMESTRE AÑO 2015

REPERTORIO N°641-2015

COMODATO DE INMUEBLE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA

-A-

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

kac*****

En la ciudad de Villarrica, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía, República de Chile, a nueve de Marzo del año dos mil quince, ante mí, FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES, Abogado, Notario Público y Conservador de Minas Titular de la comuna de Villarrica, con oficio en calle Pedro Montt número trescientos cinco, comparece la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA, Corporación Autónoma de Derecho Público, del giro Administración Pública y Defensa, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa y un mil quinientos guión K; domiciliada en Avenida Pedro de Valdivia Número ochocientos diez, ciudad y comuna de Villarrica, en adelante indistintamente también “el Comodante”, representada por su Alcalde,

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE
COPIA QUE ES TESTIMONIO
FIEL DEL ORIGINAL.

VILLARRICA 26 FNE 2016





según se acreditará, don **PABLO SANTIAGO ASTETE MERMOUD**, chileno, empleado público, casado, Cédula Nacional de Identidad número seis millones ochocientos cuarenta y dos mil doscientos treinta guión dos; del mismo domicilio anterior; y, por la otra, como comodataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario Número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su Directora Regional doña **ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA**, chilena, profesora, casada, Cédula Nacional de Identidad número doce millones novecientos sesenta y nueve mil ochocientos cuarenta y ocho guión nueve, ambos con domicilio en calle Claro Solar Número mil ciento cuarenta y ocho, ciudad y comuna de Temuco, de paso por ésta, en adelante también **“INTEGRA”** ó **“FUNDACIÓN INTEGRAL”**, los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus cédulas antes citadas que exhiben, declaran pertenecerles y exponen que han convenido un contrato de comodato que se registrá por las normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO.** LA COMODANTE declara ser dueña un **ÁREA DE EQUIPAMIENTO** del **LOTEO PARQUE VILLARRICA ETAPA CINCO GUION UNO GUIÓN DOS**, de una superficie de mil noventa y dos coma noventa y dos metros cuadrados, ubicada en calle Luis Advis número quinientos, sector Segunda Faja al Volcán de la ciudad de Villarrica,

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE
COPIA QUE ES TESTIMONIO
FIEL DEL ORIGINAL.

VILLARRICA 26 ENE 2016



FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES
NOTARIO PÚBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS
VILLARRICA



según Plano de Subdivisión y Memoria Explicativa que con los números quinientos noventa y uno y quinientos noventa y dos respectivamente, se encuentran agregados al Registro de Propiedad del año dos mil ocho, del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, cuyos deslindes son: **NORTE**, en veintinueve coma once metros en línea recta y en cuatro metros con diagonal con calle Luis Advis; **SUR**, en treinta y cinco coma cero cuatro metros en diagonal con canal de regadío; **ORIENTE**, en treinta y ocho coma ochenta y cuatro metros con Pasaje Nuevo dieciséis; y **PONIENTE**, en veintiséis coma noventa y ocho metros con área verde número diez. El dominio rola inscrito a fojas dos mil novecientos treinta y nueve número dos mil doscientos cincuenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, correspondiente al año dos mil doce.

SEGUNDO: 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 al que se alude en la cláusula anterior, por lo que se desea que en el inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. Bajo ese tenor, por este instrumento, entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya individualizada, el inmueble aludido en la cláusula precedente, que será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria. Las partes declaran que estas obligaciones son esenciales para la celebración y

F 2439
N 2257
20/2

FIRMO Y SELLO DE LA PRESENTE y
COPIA QUE ES TESTIMONIO
FIEL DEL ORIGINAL.

VILLARRICA 26 ENE 2016





subsistencia del presente contrato. **TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de **veinte años** a contar de esta fecha y se entenderá tácitamente prorrogado por periodos iguales y sucesivos de cinco años, dando aviso en contrario dado por alguna de las partes con un plazo mínimo de ciento ochenta días de anterioridad al término del plazo original o de sus renovaciones; circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una carta certificada. 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. **CUARTO: 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. **QUINTO: EJECUCIÓN DE OBRAS.** La comodante autoriza en este acto expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras necesarias para la habitación 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 que cumplido en plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad.

SEXTO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE
COPIA QUE ES TESTIMONIO
FIEL DEL ORIGINAL.

VILLARRICA 26 ENE 2016



FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES
NOTARIO PÚBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS
VILLARRICA



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 del 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 respectivo.

SÉPTIMO: 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 comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de Fundación Integra, en la conservación del precio, hasta la culpa leve. **OCTAVO: GASTOS.** Los gastos de Notaría a que da origen la presente escritura, así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la comodataria. **NOVENO:** El presente comodato fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal en reunión de fecha trece de Febrero de dos mil quince.

DÉCIMO: MANDATO. Las partes confieren mandato suficiente a la abogada doña **Lady Amalia Paulina Lavado Osses**, para ejecutar los actos, suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o complementar esta escritura en relación con 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 respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE
COPIA QUE ES TESTIMONIO
FIEL DEL ORIGINAL.

VILLARRICA 26 ENE 2016





anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **DÉCIMO PRIMERO:** **FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo. **DÉCIMO SEGUNDO:** **DOMICILIO Y PRORROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **PERSONERIAS:** La personería de don **PABLO SANTIAGO ASTETE MERMOUD** para actuar a nombre y representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA** consta de la Resolución del Tribunal Electoral de la Novena Región de la Araucanía de fecha dieciséis de Noviembre de dos mil doce, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y que el Notario que autoriza ha tenido a la vista; y la personería de doña **ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA**, para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de escritura pública de fecha seis de Junio de dos mil catorce, otorgada en la Trigésimo Séptima Notaría de Santiago, ante doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta por ser conocida de las partes y que el Notario que autoriza ha tenido a la vista, y que en copia debidamente legalizada dejo agregada al final del presente protocolo bajo el número trece. -.-.- La presente escritura fue redactada por la abogada doña Lady Amalia Paulina Lavado Osses

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE
COPIA QUE ES TESTIMONIO
FIEL DEL ORIGINAL.

VILLARRICA 26 ENE 2016



FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES
NOTARIO PÚBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS
VILLARRICA



En comprobante y previa lectura se ratifica y firma por los comparecientes ante el Ministro de Fe que autoriza.

Repertorio número SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO GUIÓN DOS MIL QUINCE.- Se dan copias.- Day Fe.- Bol Nº-- 134555.-


PABLO SANTIAGO ASTETE MERMOUD
C.N.I.Nº 6.842.230-2
p.p. ILLUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA


ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA
C.N.I.Nº 12.969.848-9
p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR


FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES
NOTARIO
CONS. MINAS
VILLARRICA-CHILE

El Notario que autoriza, deja constancia del siguiente documento tenido a la vista: **Certificado de Avalúo Provisional:** Carmen G. Álvarez Schneider, Encargada de la Unidad de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de Villarrica, que suscribe, certifica: Que, se encuentra en trámite de inclusión, con vigencia primer semestre año 2013 el predio ubicado en Luis Advis 500, Segunda Faja. Comuna de Villarrica, registrado a nombre de I. **Municipalidad de Villarrica** Rut: 69.191.500-K, bajo el Nº de Rol de Avalúo **1403-287**, resultando **Exento** del pago de Contribuciones. Se da fe.

FRANCO Y SELLO
COPIA QUE ES TESTIMONIO
FIEL DEL ORIGINAL.

VILLARRICA 26 ENE 2016





será publicada en Roles Normales del presente año. Avalúo provisional al 1er. Semestre año 2015: \$21.244.809.- (Veintiún millones doscientos cuarenta y cuatro mil ochocientos nueve pesos). Nota: El Avalúo Provisional que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación Fiscal para el cálculo del impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, por lo tanto, no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Se otorga el presente certificado para ser presentado en Notaria. Por orden del Director Regional. Fecha 07 Abr 2015. Hay timbre y firma ilegible. **Conforme. Doy Fe.-**

[Handwritten signature]

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.

VILLARRICA 26 ENE 2016

[Handwritten signature]

[Faint mirrored text from the reverse side of the page, including 'FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL' and 'VILLARRICA 26 ENE 2016']

[Handwritten signature]





//da en el **Folio 71 del Repertorio con el N°950** e inscrita hoy, el **COMODATO**, a **Fojas 213 N°128** en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año **2016**, del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, a mi cargo.-- Esta hoja corresponde a la terminación de la escritura pública de Comodato de Inmueble, “Ilustre Municipalidad de Villarrica –a- Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor”, otorgada en Villarrica, con fecha 09 de Enero del año 2015, ante el Notario Público Titular don Francisco Javier Muñoz Flores, anotada con el Rep. N°641-2015.--- **Doy Fe.- Villarrica, 22 de Marzo del año 2016.**—

Bol. N°587.-
mrs.

