

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 – Fono 632249717
VALDIVIA



017254



REPERTORIO N° 3.743-2015.-



Isl.-

4 **COMODATO DE INMUEBLE**

5
6 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS**

7 **A**

8 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
9 **INTEGRAL DEL MENOR**

10
11 *****

12
13 **EN VALDIVIA, REPUBLICA DE CHILE**, a diecinueve de
14 **Noviembre** del año dos mil quince, ante mí, **LUIS GONZALO**
15 **NAVARRETE VILLEGAS**, Abogado, Notario Público Titular de
16 la Tercera Notaría de Valdivia, con Oficio en calle
17 Independencia número quinientos cuarenta y ocho, de esta
18 ciudad de Valdivia, comparecen: por una parte don **SIMÓN**
19 **SEBASTIÁN MANSILLA ROA**, chileno, cédula de identidad
20 número cinco millones quinientos sesenta y tres mil doscientos
21 sesenta y cuatro guión dos, quien declara ser casado,
22 contador, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD**
23 **DE LOS LAGOS**, rol único tributario sesenta y nueve millones
24 doscientos mil seiscientos guión tres, ambos domiciliados en
25 calle San Martín número uno, comuna de Los Lagos, de paso
26 por esta ciudad, como comodante; y por la otra doña **MIRELLA**
27 **CANESSA ROSSO**, chilena, cédula de identidad número ocho
28 millones doscientos noventa y seis mil trescientos setenta y
29 tres guión uno, quien declara ser casada, educadora de
30 párvulos, en su calidad de Directora Regional y en

SECRETARÍA



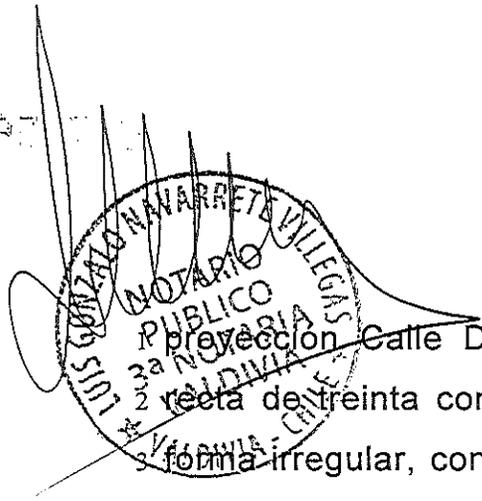
representación de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**
DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, Rol Único Tributario
número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil
4 novecientos guión cero, como comodataria, ambas con
5 domicilio en calle Esmeralda número seiscientos setenta y
6 nueve, ciudad y comuna de Valdivia, Región de los Ríos, en
7 adelante también “Integra” o “Fundación Integra”; quienes
8 acreditaron su identidad con la cédula indicada y exponen que
9 han convenido un contrato de comodato que se regirá por las
10 normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y
11 cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan
12 a continuación: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL**
13 **COMODATO.** La Ilustre Municipalidad de Los Lagos es dueña
14 de un retazo de terreno denominado LOTE UNO B, resultante
15 de la subdivisión del lote uno del resto del predio El Maitén,
16 ubicado en la comuna de Los Lagos, provincia de Valdivia,
17 Región de los Ríos, y que deslinda especialmente: al NORTE,
18 en ciento cuarenta y un metros con LOTE Uno – A, propiedad
19 del Instituto de Educación Rural; al SUR, en ciento treinta y
20 siete metros con terrenos de la Ilustre Municipalidad de Los
21 Lagos; al ESTE, en cincuenta metros con resto de LOTE Uno
22 – A, y al OESTE con Roberto Fernández separado por cerco
23 recto en una extensión de veintiuno coma setenta metros,
24 Víctor Araneda, separado por cerco recto en una extensión de
25 trece coma setenta metros, Domingo Jara, separado por cerco
26 recto en una extensión de quince coma cuarenta y cinco,
27 Genoveva Alba, separado por cerco recto en una extensión
28 de quince coma veinticinco metros, Bernardo González,
29 separado por cerco recto en una extensión de catorce coma
30 setenta metros, Francisco Caballero, separado por cerco recto

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 – Fono 632249717
VALDIVIA



017255

una extensión de catorce coma cuarenta metros. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Ilustre Municipalidad de Los Lagos a fojas cuatrocientos treinta y ocho número seiscientos ochenta y uno del Registro del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos del año mil novecientos noventa y nueve. El rol de Avalúo del inmueble es número doscientos cincuenta y cuatro guión ciento ochenta y tres. Dicho terreno, mediante Permiso de Subdivisión número cuarenta y seis guión dos mil quince, de fecha cuatro de Agosto de dos mil quince, fue subdividido en tres lotes menores (A, B y C) y un lote correspondiente a trazado calle D, afecto a declaración de utilidad pública. El lote A resultante, de forma irregular, posee una superficie de seis mil quinientos coma veintiocho metros cuadrados, definido por el polígono A-E-L-K-D y tiene los siguientes deslindes: AL NORTE con lote Uno-A propiedad del Instituto de Educación Rural en línea recta de noventa y nueve coma cinco metros, al SUR, con varios propietarios en línea recta de sesenta y tres coma cuatro metros, al ORIENTE, con proyección calle D, resultante de esta subdivisión, en línea recta de treinta y cinco como cinco metros y línea curva de cuarenta coma siete metros, al PONIENTE con varios propietarios en línea recta de cien metros. El lote B resultante, de forma irregular, tiene una superficie de novecientos veinticinco coma nueve metros cuadrados, definidos por el polígono G-H-I y posee los siguientes deslindes, al NORTE, con LOTE C, resultante de esta subdivisión, en línea recta de treinta y uno coma un metro; al SUR, con calle Los Bajos en línea recta de treinta y nueve coma cuatro metros; al ORIENTE con LOTE C en línea recta de veintitrés coma siete metros; al PONIENTE con



proyección Calle D resultante de esta subdivisión, en línea
recta de treinta coma cuatro metros. El lote C resultante, de
forma irregular, con una superficie de mil setecientos noventa
4 metros cuadrados, definido por el polígono B-C-I-H-G-F tiene
5 los siguientes deslindes. Al NORTE con lote Uno-A, propiedad
6 del Instituto de Educación Rural, en línea recta de veintiocho
7 coma un metros; al SUR, con lote B resultante de esta
8 subdivisión en línea recta de treinta y uno coma un metros y
9 con calle Los Bajos en línea recta de diecinueve coma tres
10 metros; al ORIENTE con lote Uno-A, en línea recta de
11 cincuenta metros; al PONIENTE con proyección calle D en
12 línea curva de cuarenta coma nueve metros y lote B en línea
13 recta de veintitrés coma siete metros, según lo consignado en
14 Memoria de Subdivisión y Plano que se agregan.- De los tres
15 lotes resultantes, se entregará en comodato el correspondiente
16 al LOTE C, ya individualizado.- **SEGUNDO: ENTREGA DEL**
17 **INMUEBLE.** La comodante se encuentra interesada en la
18 situación y educación de los niños y niñas en situación de
19 vulnerabilidad social que viven en el sector de la comuna al
20 que se alude en la cláusula anterior, por lo que desea que en
21 el inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se
22 les brinde la atención y enseñanza necesaria. Bajo ese tenor,
23 por este instrumento, entrega en comodato a Fundación
24 Integra, para quien acepta su representante, ya
25 individualizado, el inmueble aludido en la cláusula precedente,
26 que será destinado al funcionamiento de un establecimiento
27 educacional de acuerdo a los criterios definidos por la
28 comodataria. Las partes declaran que esta obligación es
29 esencial para la celebración y subsistencia del presente
30 contrato. **TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO

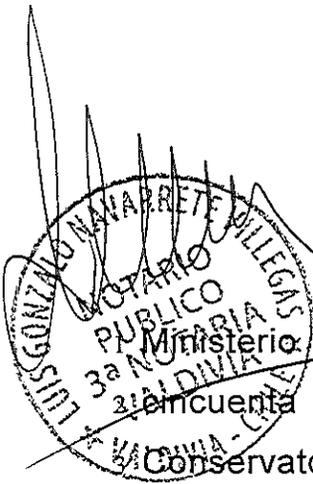
Independencia N°548 – Fono 632249717

VALDIVIA



017256

1 tendrá una duración de treinta años a contar de esta fecha y
2 entenderá tácitamente prorrogado por periodos iguales y
3 sucesivos de cinco años, salvo aviso en contrario dado por
4 alguna de las partes con un plazo mínimo de ciento ochenta
5 días de anterioridad al término del plazo original o de sus
6 renovaciones; circunstancia que deberá ser comunicada por
7 medio de una carta certificada. Sin perjuicio de lo anterior, la
8 comodante se reserva la facultad de poner término al presente
9 contrato en cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble
10 no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado,
11 o si la comodataria ha infringido alguna de las cláusulas
12 contenidas en el presente instrumento. **CUARTO: ESTADO**
13 **DEL INMUEBLE.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula
14 segunda, Fundación Integra se obliga especialmente a
15 mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen
16 estado de presentación, conservación y funcionamiento; y a
17 cancelar los consumos de luz, agua y demás gastos por
18 concepto de aseo y conservación del mismo. **QUINTO:**
19 **EJECUCIÓN DE OBRAS.** La comodante autoriza en este acto
20 expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras
21 necesarias para la habilitación y funcionamiento de un
22 establecimiento educacional, construido de acuerdo a los
23 parámetros técnicos fijados por esta última. Dichas obras se
24 incorporarán al dominio de la comodante una vez que se halla
25 cumplido el plazo al que se alude en la cláusula tercera y en
26 tanto permanezca el terreno bajo su propiedad. **SEXTO:**
27 **INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en
28 la letra i) del artículo cuarenta y seis de la Ley número veinte
29 mil trescientos setenta, en el artículo dieciséis del Decreto
30 Supremo número trescientos quince de dos mil once del



Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo
y tres número dos del Reglamento del Registro
Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan
4 inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes
5 Raíces respectivo.- **SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD.** La
6 comodataria será responsable de cualquier deterioro que no
7 provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble
8 dado en comodato. Las partes declaran que, siendo el
9 comodato de interés de ambas instituciones, limitan la
10 responsabilidad de Fundación Integra, en la conservación del
11 predio, hasta la culpa leve. **OCTAVO: GASTOS.** Los gastos de
12 notaría a que da origen la presente escritura, así como los de
13 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo,
14 serán de cargo de la comodataria. **NOVENO: MANDATO.** Las
15 partes confieren mandato suficiente al abogado FÉLIX
16 MANUEL CARRASCO FUENTES y a don CARLOS ANTONIO
17 SANDOVAL BARRERA, para que puedan, conjunta o
18 separada e indistintamente, ejecutar los actos y suscribir los
19 instrumentos públicos y privados que fueren necesarios, a fin
20 de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con
21 la individualización de la propiedad objeto del presente
22 instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere
23 necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes
24 Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el
25 inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones,
26 subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.
27 **DÉCIMO: FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES.**
28 Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
29 escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que
30 fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

ABOGADO

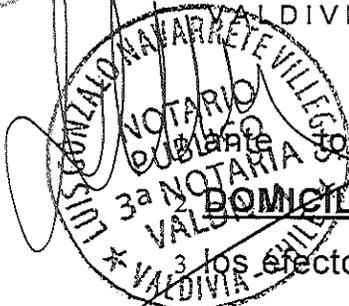
NOTARIO PUBLICO

Independencia N°548 – Fono 632249717

VALDIVIA



017257



ante toda otra autoridad u organismo. UNDÉCIMO:

DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA. Para todos

los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de

4 Valdivia y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de

5 Justicia. La personería de don Simón Mansilla Roa para

6 representar al municipio contratante, consta de Decreto Exento

7 número mil setecientos, de fecha siete de diciembre de dos mil

8 doce. La personería de doña Mirella Canessa Rosso para

9 representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**

10 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura

11 pública extendida en la Notaría de Santiago de doña Nancy de

12 La Fuente Hernández con fecha nueve de abril del año dos mil

13 catorce. Estos documentos no se insertan por ser conocidos

14 de las partes, a expresa petición de éstas y por haberlos

15 tenido a la vista el notario que autoriza. CERTIFICADO DE

16 ACUERDO: "I. MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS. REGION

17 DE LOS RIOS. SECRETARIA MUNICIPAL. CERTIFICADO DE

18 ACUERDO. MARIA SOLEDAD ESPINOZA MUNITA,

19 SECRETARIA MUNICIPAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD

20 DE LOS LAGOS CERTIFICA QUE EN SESION ORDINARIA

21 DEL CONCEJO MUNICIPAL N° SESENTA Y CINCO DE

22 FECHA ONCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUATRO, EL

23 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LOS LAGOS

24 APROBO LO SIGUIENTE: ACUERDO N° TRESCIENTOS

25 CINCUENTA Y TRES EN VOTACION UNANIME CON EL

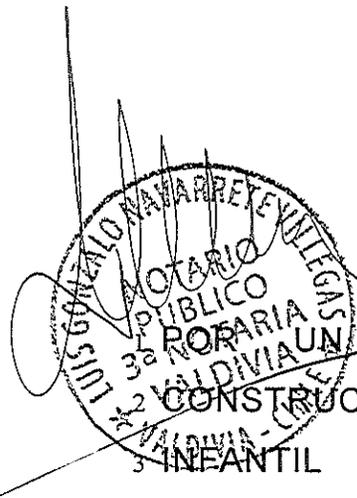
26 VOTO A FAVOR DEL PRESIDENTE DEL CONCEJO SR.

27 HUGO SILVA SANCHEZ Y LOS CONCEJALES PRESENTES

28 SR. ALDO RETAMAL ARRIAGADA, PEDRO MUÑOZ

29 ALVAREZ Y PATRICIO ESPINOZA OTEIZA SE APRUEBA

30 ENTREGAR A JUNJI USUFRUCTO DE DOS TERRENOS



PERIODO DE TREINTA AÑOS PARA
CONSTRUCCION DE DOS SALAS CUNAS Y JARDIN
INFANTIL EN EL MARCO DEL PROGRAMA META
PRESIDENCIAL EN CONSTRUCCION DE SALAS CUNAS.
LOS TERRENOS SON LOS SIGUIENTES:- RETAZO DE
TERRENO DENOMINADO LOTE UNO b. DE UNA
SUPERFICIE APROXIMADA DE UNA COMA CERO
HECTÁREAS, INSCRITO EN EL REGISTRO DE
PROPIEDADES FOJAS CUATROCIENTAS TREINTA Y OCHO
Nº SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO AÑO MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- RETAZO DE
TERRENO DENOMINADO LOTE Nº CATORCE,
RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL RESTO DE UN
RETAZO DE TERRENO QUE ACTUALMENTE OCUPA EL
RECINTO DE LA ESTACION DE LOS LAGOS DE UNA
SUPERFICIE APROXIMADA DE MIL CIENTO SETENTA Y
UNO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS, INSCRITO
EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES FOJAS TREINTA Y
DOS Nº CINCUENTA AÑO DOS MIL UNO.- LOS LAGOS,
ONCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE”.-
Conforme.- CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL: “Servicio de
Impuestos Internos. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.
Avalúos en pesos del Segundo Semestre de dos mil quince.
Comuna: Los Lagos. Número de Rol: doscientos cincuenta y
cuatro raya ciento ochenta y tres. Dirección o Nombre de la
Propiedad: Pobl. Nevada LT uno B. Destino de la Propiedad:
Salud. Avalúo Total- Avalúo Exento de Impuesto: ciento
cincuenta millones novecientos trece mil novecientos noventa
pesos. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el
procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto

CO...
ENTE...
NOTARIA...
VALDIVIA

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - Fono 632249717
VALDIVIA



LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA
VALDIVIA

territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no
corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por
orden del Director. Firma ilegible, Ernesto Terán Moreno,
Subdirector de Avaluaciones, Servicio de Impuestos Internos”.-
Conforme con el documento tenido a la vista y devuelto al
interesado.- **PROTOCOLIZACION:** Se deja como documento
agregado al final del protocolo del presente bimestre, bajo el
mismo número de Repertorio de esta escritura, minuta y
fotocopia de la cédula de identidad de los comparecientes.-
Escritura extendida conforme a minuta redactada por el
abogado don Félix Carrasco Fuentes, y recibida desde la
dirección de correo electrónico felix.carrasco.f@gmail.com.-
Así lo otorgan, en comprobante y previa lectura, firman los
comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza.-
SE DA COPIA.- REPERTORIO N° 3.743- -2015.- DOY FE.-

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

SIMÓN SEBASTIÁN MANSILLA ROA
pp. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS
C.I. 5.563.269-2



MIRELLA CANESSA ROSSO

pp. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR

DERECHOS PAGADOS
102034

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA
VALDIVIA

CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL
ORIGINAL, VALDIVIA 20 NOV 2015

ALICIA STEFFEN RIEDEMANN
NOTARIO PUBLICO
VALDIVIA

INUTILIZADO
ART. 40 C.O.T.

NOTARIO
PUBLICO
SUPLENTE
NOTARIA
VALDIVIA
HELGAR STEFFEN REDEMANN