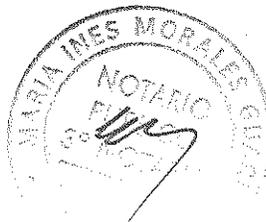


MARIA INES MORALES GUARDA  
ABOGADO  
NOTARIO PUBLICO  
Independencia N°548 - FonoFax 249717  
notariamoralesval@sumet.cl  
VALDIVIA



011779

1 **COMODATO DE INMUEBLE**

2 \*\*\*\*\*

3 \*\*\*\*\*

4 **JARDÍN INFANTIL "PINGÜINITOS" – VALDIVIA–**  
5 **REGIÓN DE LOS RÍOS**

6 **UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE**

7 **A**

8 **FUNDACIÓN INTEGRAL**

9 \*\*\*\*\*

10  
11  
12 **REPERTORIO N° 2.381-----2014.** - En Valdivia, República de  
13 Chile, a veintinueve de Julio del año dos mil catorce, ante  
14 mí, **MARIA INES MORALES GUARDA**, Abogado, Notario  
15 Público Titular de la Tercera Notaría de Valdivia, con oficio en  
16 Independencia quinientos cuarenta y ocho, **COMPARECEN:**  
17 **UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE**, corporación de  
18 derecho privado sin fines de lucro, Rol Unico Tributario número  
19 ochenta y un millones trescientos ochenta mil quinientos guión  
20 seis, representada legalmente por su Rector don **OSCAR**  
21 **GALINDO VILLARROEL**, Profesor de Castellano, Doctor en  
22 Filología Hispánica, cédula nacional de identidad número ocho  
23 millones ochocientos seis mil trescientos uno guión cinco,  
24 ambos con domicilio en calle Independencia seiscientos  
25 cuarenta y uno, de la ciudad de Valdivia; y por la otra y como  
26 comodataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**  
27 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Unico  
28 Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro  
29 mil novecientos guión cero, representada por su Directora

1

Rep: 5283  
29 SET. 2014

0837

1 Regional, doña MIRELLA CANESSA ROSSO, educadora de  
 2 párvulos, cédula nacional de identidad número ocho millones  
 3 doscientos noventa y seis trescientos setenta y tres guión uno,  
 4 ambas con domicilio en calle Esmeralda número seiscientos  
 5 setenta y nueve, comuna de Valdivia, en adelante también  
 6 "Integra" o "Fundación Integra", quienes acreditan sus  
 7 identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han  
 8 convenido un contrato de comodato que se regirá por las  
 9 normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y  
 10 cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a  
 11 continuación: —**PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL**  
 12 **CONTRATO.** La comodante es dueña de un retazo de terreno  
 13 de treinta y dos hectáreas que es parte de un predio ubicado  
 14 en Isla Teja, comuna de Valdivia, que en especial deslinda:  
 15 **NORTE**, Río Cau Cau y el Club de Remeros Centenario; **SUR**,  
 16 con terrenos de la Sucesión Prochelle, Club de Remeros  
 17 Phoenix, Juan Derlich, Sucesión Prochelle, Río Valdivia y Club  
 18 de Remeros Centenario; **ORIENTE**, Club de Remeros  
 19 Phoenix, Juan Derlich, Club de Remeros Centenario y Río  
 20 Valdivia; y **PONIENTE**, Camino Público al Cau Cau que lo  
 21 separa de la Sociedad Agrícola y Ganadera de Valdivia y don  
 22 Óscar Prochelle; y **SUR-ORIENTE**, Club de Remeros Phoenix.  
 23 El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la comodante a  
 24 fojas mil noventa y ocho vuelta, número mil ciento treinta y  
 25 ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes  
 26 Raíces de Valdivia del año mil novecientos cincuenta y cinco.  
 27 **SEGUNDO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La comodante se  
 28 encuentra interesada en la situación y educación de los niños y  
 29 niñas en situación de vulnerabilidad social que viven en el  
 30 sector de la comuna al que se alude en la cláusula anterior, por

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTARIO" at the top, "VALDIVIA" at the bottom, and a central number "102".

MARIA INES MORALES GUARDA  
ABOGADO  
NOTARIO PUBLICO  
Independencia N°548 - FonoFax 249717  
notariamoralesval@sumet.cl  
VALDIVIA



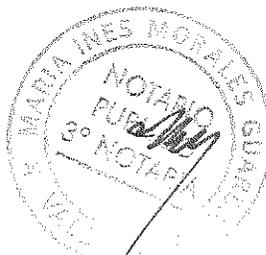
011780

1 lo que desea que en parte del inmueble señalado funcione un  
2 establecimiento en el cual se les brinde la atención y  
3 enseñanza necesaria. Bajo ese tenor, por este instrumento,  
4 entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta  
5 su representante, ya individualizado, una parte del inmueble  
6 aludido en la cláusula precedente, de mil metros cuadrados,  
7 que forma parte del rol de avalúo fiscal número mil doscientos  
8 uno raya uno del Servicio de Impuestos Internos para la  
9 comuna de Valdivia, y que cuenta con los siguientes deslindes  
10 particulares, conforme al plano y minuta que las partes  
11 protocolizan con esta fecha bajo el mismo número de  
12 repertorio de la presente escritura. Al **NORORIENTE**, en  
13 tramo veintiocho metros con la Universidad Austral de Chile; Al  
14 **SURPONIENTE**, en veintiún y siete metros con Avenida Las  
15 Encinas; Al **SURORIENTE**, en seis y treinta y un metros con  
16 la Universidad Austral de Chile; y Al **NORPONIENTE**, en  
17 treinta y siete coma cinco metros con la Universidad Austral de  
18 Chile. El terreno individualizado será destinado al  
19 funcionamiento de un establecimiento educacional de  
20 enseñanza preescolar, conforme a los criterios definidos por la  
21 comodataria. No obstante esto, las partes convienen en que el  
22 recinto dará una prioridad no excluyente a la atención de niños  
23 y niñas hijos de madres estudiantes de la Universidad. Las  
24 partes declaran que esta obligación es esencial para la  
25 celebración y subsistencia del presente contrato. En  
26 consecuencia, si la comodataria le da un uso distinto a la  
27 propiedad, en contravención a lo dispuesto en el párrafo  
28 precedente, ésta será causal de término inmediato del  
29 presente contrato. Las partes convienen expresamente en  
30 dejar sin efecto cualquier comodato o forma de tenencia

1 vigente entre ellos con anterioridad a la celebración de este  
2 contrato, declarando al efecto por cumplida cualquier  
3 obligación pendiente al respecto, señalando que no tienen  
4 cargo o reclamo alguno que formularse con motivo o en razón  
5 de dichos acuerdos, y otorgándose en consecuencia el más  
6 completo finiquito y total finiquito. **TERCERO: PLAZO DEL**  
7 **COMODATO.** El comodato tendrá una duración de veinte  
8 años a contar de esta fecha y se renovará tácita y  
9 sucesivamente por periodos iguales si ninguna de las partes  
10 manifiesta a la otra su voluntad de ponerle término mediante  
11 carta certificada dirigida al domicilio de su contraparte con una  
12 anticipación de a lo menos ciento ochenta días a la fecha del  
13 término o su renovación. **CUARTO: OBLIGACIONES DE**  
14 **INTEGRA.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula  
15 segunda, Integra se obliga especialmente a mantener el  
16 inmueble objeto del presente contrato en buen estado de  
17 presentación, conservación y funcionamiento; y a cancelar los  
18 consumos de luz, agua y demás gastos por concepto de aseo y  
19 conservación del inmueble. **QUINTO: EJECUCIÓN DE**  
20 **OBRAS Y TASACIÓN.** La comodante autoriza en este acto  
21 expresamente a Integra para llevar a cabo en el inmueble  
22 entregado las obras necesarias para la habilitación y  
23 funcionamiento de un establecimiento educacional preescolar,  
24 construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por la  
25 comodataria. Dichas obras se incorporarán al dominio de la  
26 comodante una vez cumplido el plazo al que se alude en la  
27 cláusula tercera o en caso de término anticipado del presente  
28 contrato por cualquier causa, sin derecho a indemnización  
29 alguna. Las partes, de común acuerdo, tasan las obras a las  
30 que se alude en esta cláusula en la suma de trescientos

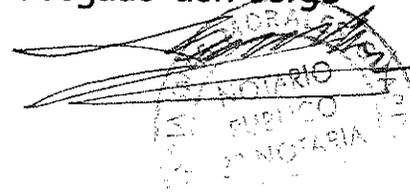


MARIA INES MORALES GUARDA  
ABOGADO  
NOTARIO PUBLICO  
Independencia N°548 - FonoFax 249717  
notariamoralesval@sumet.cl  
VALDIVIA



011781

1 millones de pesos. **SEXTO: INDEMNIZACIÓN.** El término  
2 anticipado del presente comodato por un hecho de la  
3 comodante pondrá a ésta en la hipótesis del inciso segundo del  
4 artículo seiscientos sesenta y nueve del Código Civil, esto es,  
5 en la obligación de pagar a la comodataria el valor comercial  
6 de lo edificado a la época del término del contrato, conforme al  
7 monto de tasación señalado en la cláusula anterior, siempre  
8 que las obras se hubieren ejecutado efectivamente y  
9 considerando además un valor de depreciación del cinco por  
10 ciento anual, hasta la fecha del vencimiento. **SÉPTIMO:**  
11 **INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto  
12 en la letra i) del artículo cuarenta y seis de la Ley número  
13 veinte mil trescientos setenta, en el artículo dieciséis del  
14 Decreto Supremo número trescientos quince de dos mil once  
15 del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo  
16 cincuenta y tres número dos del Reglamento del Registro  
17 Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan  
18 inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes  
19 Raíces respectivo. **OCTAVO: RESPONSABILIDADES.** La  
20 comodataria será responsable de cualquier deterioro que no  
21 provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado  
22 en comodato. Las partes declaran que, siendo el comodato de  
23 interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de  
24 Fundación Integra, en la conservación del predio, hasta la  
25 culpa leve. **NOVENO: AUTORIZACIÓN.** La autorización  
26 concedida por el Directorio de la Universidad para celebrar este  
27 contrato consta del acta de su sesión ordinaria de fecha  
28 veintiuno de noviembre del año dos mil trece. **DÉCIMO:**  
29 **MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente al  
30 abogado don Guido Vicuña Gajardo y al abogado don Jorge



1 Ignacio Manzano Nahuelpán, para que actuando conjunta,  
2 separada o indistintamente y en su representación, uno  
3 cualquiera de ellos pueda ejecutar los actos y suscribir los  
4 instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin  
5 de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con  
6 la individualización de la propiedad objeto del presente  
7 instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere  
8 necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes  
9 Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble,  
10 pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones,  
11 subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.  
12 **UNDÉCIMO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para todos  
13 los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de  
14 **VALDIVIA** y prorrogan competencia para ante sus Tribunales  
15 de Justicia. **DÉCIMO SEGUNDO: PERSONERÍAS.** La  
16 personería de don Oscar Galindo Villarroel para representar a  
17 la Universidad Austral de Chile consta de Acta de Sesión  
18 Extraordinaria del Consejo Superior Universitario de fecha  
19 veintiséis de junio de dos mil catorce, reducida a escritura  
20 pública con fecha treinta de junio de dos mil catorce ante  
21 Notario Público Titular de Valdivia, doña Carmen Podlech  
22 Michaud, repertorio número dos mil ochocientos veintitrés raya  
23 dos mil catorce. La personería de doña Mirella Canessa Rosso  
24 para representar a Fundación Integra consta en escritura  
25 pública otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de  
26 la Fuente Hernández el nueve de abril de dos mil catorce,  
27 documentos tenidos a la vista que no se insertan a petición  
28 expresa de las partes, por ser conocida de éstas y de la Notario  
29 que autoriza. La presente escritura pública se extiende en base  
30 a minuta redactada y remitida vía mail por la Abogado don

A handwritten signature in dark ink is written over a rectangular stamp. The signature is somewhat cursive and difficult to read. The stamp is mostly illegible but appears to be an official seal or stamp.

MARIA INES MORALES GUARDA  
ABOGADO  
NOTARIO PUBLICO  
Independencia N°548 - FonoFax 249717  
notariamoraesval@surnet.cl  
VALDIVIA



011782

1 Guido Vicuña Gajardo y queda anotada en el Registro de  
2 Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados bajo el  
3 mismo número indicado al comienzo de la presente escritura,  
4 correspondiente al cuarto bimestre del presente año. En  
5 comprobante y previa lectura, ratifica y firma conjuntamente  
6 con la Ministro de Fe que autoriza. Se da copias. **DOY FE**

7 **REPERTORIO N° 2.381---2014.-**

8 **/ejm.-/**

9

10

11

12

OSCAR GALINDO VILLARROEL  
p.p UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE

13

14

15

16

17

18

19

MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO  
p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO  
INTEGRAL DEL MENOR

20

21

22

23

24

25

26

MARIA INES MORALES GUARDA

27

NOTARIO PUBLICO

28

VALDIVIA

29

30

1

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL  
DE LA MATRIZ QUE GUARDO EN SU REGISTRO  
VALDIVIA 07 AGO 2014  
MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO  
Notario Publico en Valdivia

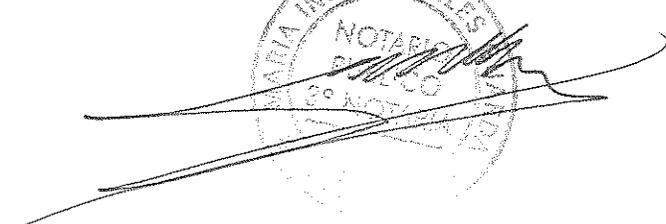


INUTILIZADO  
ART. 404 C.O.T.

comodato

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON  
EL N° 5283 E INSCRITA A FOJAS  
2328vb. CON EL N° 2242 EN EL  
REGISTRO DE HIPOTECA  
Valdivia, 09 OCT 2014

  
B. ANDRADE CORDADO  
Conservador  
Archivero  
Suplente  
\* VALDIVIA \*

  
MARIA LIES MORALES  
NOTARIO  
VALDIVIA

INUTILIZADO  
ART. 404 C.O.T.

COPIA DE INSCRIPCION  
REGISTRO DE HIPOTECAS

FOJAS 2328 N° 2242 AÑO 2014

2242

Comodato

Universidad  
Austral de  
Chile

a

Fundación Edu-  
cacional para el  
Desarrollo Integral  
del menor.

1 En Valdivia, a nueve de Octubre del año  
2 dos mil catorce, ante el Conservador Su-  
3 plente que suscribe, se inscribe la escri-  
4 tura de COMODATO, otorgada el veintinueve  
5 de Julio de dos mil catorce, en la notaria  
6 a cargo de doña Maria Inés Morales Guarda,  
7 en la que se le asignó Repertorio  
8 2381-2014. Comparecieron en esa, como  
9 comodante, UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE,  
10 Corporación de derecho privado sin fines  
11 de lucro, Rol Unico Tributario número o-  
12 chenta y un millones trescientos ochenta  
13 mil quinientos guión seis, representado  
14 legalmente por su rector don OSCAR GALINDO  
15 VILLARROEL, profesor de castellano, Doctor  
16 en Filología Hispánica, cédula de identi-  
17 dad nacional número ocho millones ocho-  
18 cientos seis mil trescientos uno guión  
19 cinco, domiciliados en calle Independencia  
20 seiscientos cuarenta y uno en Valdivia, y  
21 por la otra como comodataria la FUNDACION  
22 EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL  
23 DEL MENOR, Rol Unico Tributario número  
24 setenta millones quinientos setenta y cua-  
25 tro mil novecientos guión cero, represen-  
26 tada por su Directora Regional doña  
27 Mirella Canessa Rosso, educadora de  
28 párvulos, cédula nacional de identidad  
29 número ocho millones doscientos noventa y  
30 tres mil trescientos setenta y tres raya



2029  
TEODORO CROQUEVIELLE  
AÑO

1 uno, domiciliada en calle Esmeralda número  
2 seiscientos setenta y nueve, comuna de  
3 Valdivia, denominada en ese contrato como  
4 "Integra" o "Fundción Integra". Por este  
5 contrato, la comodataria entrega a la  
6 comodante "Fundación Integra", un retazo  
7 de terreno de mil metros cuadrados, que  
8 forma parte del rol de avalúo fiscal  
9 número mil doscientos uno raya uno del  
10 Servicio de Impuestos Internos de la comu-  
11 na de Valdivia, retazo que tiene los si-  
12 guientes deslinda: Al Nororiente, en tramo  
13 veintiocho metros con la Universidad Aus-  
14 tral de Chile; Al Surponiente, en  
15 veintiun, y siete metros con Avenida Las  
16 Encinas; Al Suroriente, en seis y treinta  
17 y un metros, con la Universidad Austral de  
18 Chile; y al Norponiente, en treinta y sie-  
19 te coma cinco metros con la Univeridad  
20 Austral de Chile. El plazo del comodato se  
21 fijò en VEINTE AÑOS a contar de la fecha  
22 de esta escritura, y se renovará tácita y  
23 sucesivamente por periodos iguales si nin-  
24 guna de las partes manifiesta a la otra su  
25 voluntad de ponerle término mediante carta  
26 certificada dirigida al dominio de su  
27 contraparte con una anticipación de a lo  
28 menos ciento ochenta días a la fecha del  
29 término de su renovación. El terreno en-  
30 tregado en comodato, es parte de un predio.





1 de treinta y dos hectáreas, ubicado en  
 2 Isla Teja, comuna de Valdivia, cuyo título  
 3 de dominio se encuentra inscrito a fojas  
 4 mil noventa y ocho vuelta número mil cien-  
 5 to treinta y ocho del Registro de Propie-  
 6 dad de mil novecientos cincuenta y cinco.  
 7 Queda archivado con el número ciento cua-  
 8 renta y ocho, plano referencial del lote  
 9 entregado en comodato.- Firma el requirente  
 10 don. Jorge Ignacio Manzano Nahuelpan,.-

11 Sol: 135562.-



12  
 13  
 14  
 15 16.049.273 2  
 16  
 17  
 18  
 19



CONFORME CON SU INSCRIPCIÓN FOTOCOPIADA.- Valdivia, 19  
 de Enero del año 2016.-



CERTIFICO: Que la inscripción de Comodato, que en fotoco-  
 pia precede se encuentra vigente en favor de la FUNDACION  
 EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR.  
 Valdivia, a 19 de Enero del año 2016.- ED.



