

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

COMODATO DE INMUEBLE



MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA

a

FUNDACIÓN INTEGRAL

11 **REPERTORIO N° 1.923--2015.-** En Valdivia,
12 República de Chile, a ocho de Junio del año dos mil
13 quince, ante mí, **HELGA ILKA STEFFEN**
14 **RIEDEMANN**, Abogado, Notario Público Interino de la
15 Tercera Notaría de Valdivia, en virtud del Decreto
16 Económico número seiscientos noventa y dos y
17 Nombramiento, dictados por la Ilustrísima Corte de
18 Apelaciones de Valdivia, con fecha veinticuatro de
19 Diciembre del año dos mil catorce y dos de Enero del
20 año dos mil quince, respectivamente, y protocolizados
21 en este bimestre con el número uno guión dos mil
22 quince, con fecha dos de Enero del año en curso, con
23 oficio en Independencia quinientos cuarenta y ocho,
24 **COMPARECEN:** por una parte y como comodante, la
25 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA**,
26 corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario
27 número sesenta y nueve millones doscientos mil cien
28 guión uno, representada legalmente por su Alcalde don
29 **OMAR RACHID SABAT GUZMAN**, chileno, casado,
30 funcionario público, cédula nacional de identidad



1 número doce millones novecientos noventa y cuatro mil
2 doscientos once guión ocho, ambos domiciliados en
3 Independencia número cuatrocientos cincuenta y cinco,
4 comuna de Valdivia; y por la otra y como comodataria,
5 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**
6 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único
7 Tributario número setenta millones quinientos setenta y
8 cuatro mil novecientos guión cero, representada por su
9 Directora Regional, doña **MIRELLA PAOLA CANESSA**
10 **ROSSO**, chilena, casada, Educadora de Párvulos, cédula
11 nacional de identidad número ocho millones doscientos
12 noventa y seis mil trescientos setenta y tres guión uno,
13 ambas con domicilio en Esmeralda número seiscientos
14 setenta y nueve, Valdivia, en adelante también
15 "Integra" o "Fundación Integra"; mayores de edad,
16 quienes acreditan su identidad con las cédulas ya
17 citadas, que en fotocopia agrego para constancia al final
18 del presente Registro bajo el mismo número de
19 Repertorio de esta escritura y exponen: Que han
20 convenido un contrato de comodato que se regirá por
21 las normas contenidas en los artículos dos mil ciento
22 setenta y cuatro y siguientes del Código Civil, y por las
23 que se expresan a continuación: **PRIMERO:**
24 **INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO.** La Ilustre
25 Municipalidad de Valdivia es dueña el inmueble
26 individualizado como Lote Uno, ubicado en Población
27 Bernardo O'Higgins, calle Rubén Darío con Pasaje Río
28 Huasco, de esta ciudad, polígono A guion M guion L
29 guion K guion J guion I guion H guion A, según plano
30 DSV ciento setenta y dos, de una superficie aproximada





1 de dos mil setenta y siete como setenta y siete metros
2 cuadrados, que en especial deslinda: **NORTE**, lado H
3 guion I, con Pasaje Bío Bío, en treinta y cinco coma
4 cincuenta metros; **SUR**, lado A guion M guion L guion L → Eliminar
5 guion K guion J, con Lote Dos guion Tres y calle Rubén
6 Darío, en treinta y seis coma cero cero metros, doce
7 coma cero cero metros, nueve coma cero cero metros;
8 **ORIENTE**, lado H guion A, con Iglesia Evangélica, en
9 treinta y ocho coma cero cero metros; y **PONIENTE**,
10 lado I guion J, L guion M, con Pasaje Río Huasco y Lote
11 Tres, en cuarenta y nueve coma setenta metros; quince
12 coma cero cero metros. Este inmueble se encuentra
13 inscrito a nombre de la comodante a fojas dos mil
14 doscientos diecisiete vuelta número dos mil novecientos
15 sesenta y seis del Registro de Propiedad del año dos mil
16 ~~seis~~ del Registro de Propiedad del Conservador de
17 Bienes Raíces de Valdivia.- **SEGUNDO: ENTREGA DEL**
18 **INMUEBLE**. Por este instrumento, y en virtud de lo
19 dispuesto en el Acuerdo número ciento siete de fecha
20 diecisiete de marzo de dos mil quince del H. Concejo
21 Municipal de Valdivia, la comodante entrega en
22 comodato a Fundación Integra, para quien acepta su
23 representante, ya individualizado, el inmueble aludido
24 en la cláusula precedente para que construya en ese
25 terreno un establecimiento educacional de acuerdo a su
26 criterio. Las partes declaran que esta obligación es
27 esencial para la celebración y subsistencia del presente
28 contrato. **TERCERO: PLAZO DEL COMODATO**. El
29 comodato tendrá una duración de cinco años a contar
30 de esta fecha y se entenderá tácitamente prorrogado

Es
F 221702.
2966
año 2000.-



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





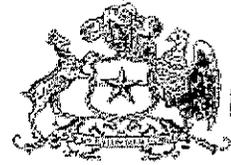
1 Decreto Supremo número trescientos quince de dos mil
2 once del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo
3 del artículo cincuenta y tres número dos del Reglamento
4 del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los
5 comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato
6 en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
7 **SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD.** La comodataria será
8 responsable de cualquier deterioro que no provenga de
9 la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en
10 comodato. Las partes declaran que, siendo el comodato
11 de interés de ambas instituciones, limitan la
12 responsabilidad de Fundación Integra, en la
13 conservación del predio, hasta la culpa leve. **OCTAVO:**
14 **GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la
15 presente escritura, así como los de inscripción en el
16 Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la
17 comodataria. **NOVENO: MANDATO.** Las partes
18 confieren mandato suficiente a doña Rocio del Pilar
19 Neira Mera y don Guido Vicuña Gajardo, para que
20 puedan ejecutar, conjunta, separada e indistintamente,
21 los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados
22 que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o
23 completar esta escritura en relación con la
24 individualización de la propiedad objeto del presente
25 instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que
26 fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador
27 de Bienes Raíces respectivo; para reducir a escritura
28 pública este contrato si fuere necesario, y para inscribir
29 adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las
30 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y



1 aclaraciones que fueren necesarias. **DÉCIMO:**
2 **FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES**. Se
3 faculta al portador de copia autorizada de la presente
4 escritura para requerir las inscripciones y
5 subinscripciones que fueren procedentes ante el
6 Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra
7 autoridad u organismo. **UNDÉCIMO: DOMICILIO Y**
8 **PRÓRROGA DE COMPETENCIA**. Para todos los
9 efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad
10 de Valdivia y prorrogan competencia para ante sus
11 Tribunales de Justicia. La **personería** de don **OMAR**
12 **SABAT GUZMAN** para representar a la Ilustre
13 Municipalidad de Valdivia consta de Decreto número
14 dos mil quinientos veintiuno de fecha siete de diciembre
15 de dos mil doce la que no se inserta a petición de las
16 partes, por ser conocida de éstas y de la Notario que
17 autoriza. La **personería** de doña Mirella Canessa Rosso
18 para representar a Fundación Integra consta en
19 escritura pública del veintisiete de Abril de dos mil diez,
20 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la
21 Fuente, ante la notario titular doña Nancy de la Fuente
22 Hernández, documentos que no se inserta a solicitud de
23 las partes, por ser conocida de éstas y de la Notario que
24 autoriza. La presente escritura pública se extiende de
25 acuerdo a minuta redactada y remitida vía mail por la
26 Abogada doña Rocío Neira Mera y queda anotada en el
27 Registro de Instrumentos Públicos y Documentos
28 protocolizados bajo el mismo número de Repertorio
29 señalado al comienzo de la presente escritura,
30 correspondiente al tercer bimestre del presente año.



HELGA ILKA STEFFEN RIEDEMANN
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
VALDIVIA



009146

1 Previa lectura que declara haber realizado y de haber
2 tomado debido conocimiento del contenido de la
3 presente escritura, el compareciente la ratifica y firma
4 conjuntamente con el ministro de fe que autoriza. Se
5 da copias. DOY FE.-

6 **REPERTORIO N° --1.923---2015.-**

7 /ers.-/

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30



OMAR RACHID SABAT GUZMAN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA



MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO

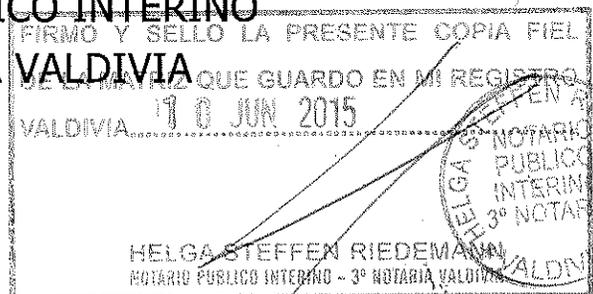
p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR



HELGA ILKA STEFFEN RIEDEMANN

NOTARIO PUBLICO INTERINO

3ª NOTARIA VALDIVIA



HELGA STEFFEN RIEDEMANN
NOTARIO PUBLICO INTERINO - 3ª NOTARIA VALDIVIA

INUTILIZADO
ART. 404 C.O.T.

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON
EL N° 265..... E INSCRITA A FOJAS
271vb. CON EL N° 207 EN EL
REGISTRO DE **HIPOTECA**
Valdivia, 2 FEB. 2016 de.....



INUTILIZADO
ART. 404 C.O.T.

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notariarnavarrete@telsur.cl



Repertorio N°---3.485--- -2015.-



016045

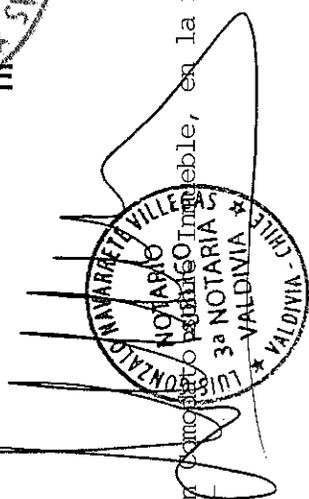
RECTIFICACIÓN COMODATO SOBRE INMUEBLE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA

A

FUNDACIÓN INTEGRA

4
5
6
7
8
9
10
11
12
13 EN VALDIVIA, REPÚBLICA DE CHILE, a VEINTIOCHO de
14 Octubre del año dos mil quince, ante mí, don 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, comparece: doña ROCIO DEL PILAR
19 NEIRA MERA, chilena, cédula de identidad número trece
20 millones quinientos diecinueve mil quinientos sesenta y uno
21 guión ocho, quien declara ser abogada, casada, con domicilio
22 en calle Independencia número cuatrocientos cincuenta y
23 cinco, ciudad y comuna de Valdivia; mayor de edad, quien
24 acreditó su identidad con la cédula referida y expone:
25 PRIMERO: La compareciente expresa que haciendo uso de
26 las facultades conferidas al portador de copia autorizada del
27 presente contrato, en virtud de la cláusula "NOVENA" de la
28 escritura pública de Comodato Sobre Inmueble celebrada Ante
29 Notario Público Interino de la Tercera Notaría de Valdivia doña
30 Helga Steffen Riedemann, con fecha ocho de Junio de dos mil



CERTIFICACION: Que con esta fecha se ha tomado nota marginal de la presente Rectificación Comodato Sobre Inmueble, en la matriz Repertorio N°1923-2015, de fecha 08 de Junio del 2015.- Valdivia, Octubre 28 del 2015.-



registrada bajo el número de Repertorio mil
novecientos veintitrés guión dos mil quince; viene, por solicitud
del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, en hacer las
siguientes rectificaciones y/o modificaciones a la escritura
pública indicada; a saber: en la cláusula PRIMERA:
INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO, debe eliminarse, en
primer lugar, la expresión "guión L", de la individualización del
deslinde SUR del inmueble; y en segundo término, debe
eliminarse la palabra "seis", de la parte que indica "...del
Registro de Propiedad del año dos mil seis del registro del
Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.-".-

SEGUNDO: En relación a lo señalado precedentemente,
tenemos que, en el caso de la cláusula PRIMERA de la
escritura de Comodato Sobre Inmueble señalada, en su parte
pertinente queda rectificada como sigue a continuación; a
saber: "La Ilustre Municipalidad de Valdivia es dueña del
inmueble individualizado como Lote Uno, ubicado en Población
Bernardo O'Higgins, calle Rubén Darío con Pasaje Río
Huasco, de esta ciudad, polígono A guión M guión L guión K
guión J guión I guión H guión A, según plano DSV ciento
setenta y dos, de una superficie aproximada de dos mil setenta
y siete coma setenta y siete metros cuadrados, que en
especial deslinda: NORTE, lado H guión I, con Pasaje Bío Bío,
en treinta y cinco coma cincuenta metros; SUR, lado A guión
M guión L guión K guión J, con Lote Dos guión Tres y calle
Rubén Darío, en treinta y seis coma cero cero metros, doce
coma cero cero metros y seis coma cero cero metros;
ORIENTE, lado H guión A, con Iglesia Evangélica, en treinta y
ocho coma cero cero metros; y PONIENTE, lado I guión J, L
guión M, con Pasaje Río Huasco y Lote Tres, en cuarenta y

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia 1411, 548 - Fono/Fax 249717
notari@navarretechile.cl



016046

NOTARIO PUBLICO
3a NOTARIA
VALDIVIA
CHILE

NOTARIO PUBLICO
3a NOTARIA
VALDIVIA
CHILE

Este inmueble se encuentra inscrito a nombre del comodante a
3 fojas dos mil doscientos diecisiete vuelta número dos mil
4 novecientos sesenta y seis del Registro de Propiedad del año
5 dos mil del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
6 Raíces de Valdivia.-". **TERCERO:** En todo lo no modificado o
7 rectificado, continúa vigente lo estipulado en escritura de
8 Comodato Sobre Inmueble primitiva. Se faculta al portador de
9 copia autorizada de la presente escritura para requerir las
10 anotaciones, rectificaciones, inscripciones, subinscripciones y
11 anotaciones marginales que procedan para lograr la
12 correspondiente inscripción en el Conservador de Bienes
13 Raíces respectivo. **PROTOCOLIZACION:** Se deja como
14 documento agregado al final del protocolo del presente
15 bimestre, bajo el mismo número de Repertorio de esta
16 escritura, minuta y fotocopia de la cédula de identidad del
17 compareciente.- La presente escritura pública se extiende de
18 acuerdo a minuta redactada por la abogada doña Rocío Neira
19 Mera y recibida desde la dirección de correo electrónico
20 jborgez@munivaldivia.cl. Así lo otorga, en comprobante y
21 previa lectura, firma la compareciente conjuntamente con el
22 Notario que autoriza.- **SE DA COPIA.- REPERTORIO**
23 **NÚMERO: ----3.485-2015---- . DOY FE.-**

24
25
26
27
28
29
30

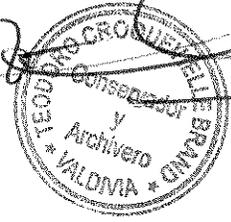
ROCIO DEL PILAR NEIRA MERA

NOTARIO PUBLICO
3a NOTARIA
VALDIVIA
CHILE

NOTARIO PUBLICO
3a NOTARIA
VALDIVIA
CHILE

CERTIFICACION DE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL, VALDIVIA 28 OCT 2015

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON
EL N° 265 E INSCRITA A FOJAS
271 v. b. CON EL N° 207 EN EL
REGISTRO DE **HIPOTECA**
Valdivia, 2 de FEB. 2016 de



INUTILIZADO
ART. 404 C.O.T.

