

S.C. "CACHAGUA"

ZAPALLAR



Republica de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar

NUEVAS FORMAS DE APRENDER  
NUEVAS FORMAS DE ENSEÑAR  
EN SALAS CUNA Y JARDINES INFANTILES



## CONTRATO DE COMODATO

### FUNDACIÓN INTEGRA Y ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

En Zapallar, a 24 de septiembre de 2007, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT 69.050.400-6, representada legalmente por su Alcalde don Nicolás Cox Urrejola, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad N° 4.469.307-0, ambos domiciliados para estos efectos en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar, en adelante "La Municipalidad" o "la comodante", por una parte; y por la otra, la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, en adelante "la comodataria", o "INTEGRA", RUT 70.574.900-0, representada por su Director Regional, Patricio Javier Manríquez Encina, cédula de identidad N° 10.328.769-3, ambos domiciliadas en 3 Norte N° 532, Viña del Mar, han convenido el siguiente contrato de comodato, que se regirá por las normas contenidas en el Título XXX del Libro IV del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

**PRIMERO:** El Acuerdo N° 57, adoptado en Sesión Ordinaria N° 25, de fecha 24 de septiembre de 2007, del Honorable Concejo Municipal de Zapallar, que acuerda otorgar en comodato a la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor (Fundación Integra) el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Las Cenizas N° 210, localidad de Cachagua, comuna de Zapallar, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 letra e) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**SEGUNDO:** La Ilustre Municipalidad de Zapallar es dueño(a) del inmueble ubicado en calle Las Cenizas N° 210, localidad de Cachagua, comuna de Zapallar y cuyos deslindes son los siguientes:

AL NORTE	: Con variante de Cachagua.
AL SUR	: Con resto de propiedad del cedente.
AL ORIENTE	: Con terrenos de la Escuela Fiscal y con variante de Cachagua. y con camino de entrada a futuro Estadio de Cachagua.
AL PONIENTE	: Con resto de la Población Obrera de Cachagua.

El inmueble se encuentra inscrito a fojas 194, N° 307, del Registro de Propiedad del año 1974 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.

*Max*

*M*



Republica de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar

NUEVAS FORMAS DE APRENDER  
NUEVAS FORMAS DE ENSEÑAR  
EN SALAS COMUNAS Y JARDINES INFANTILES



**TERCERO:** Por su parte, la institución Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor (Fundación Integra) se encuentra interesada en la situación y educación de los menores de escasos recursos que viven en la comuna de Zapallar y en la región, por lo que desea que en el inmueble ya individualizado funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria.

**CUARTO:** Por este instrumento y en el acto "el comodante" entrega en comodato a **INTEGRA**, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, para quien acepta su representante ya individualizado.

El inmueble será destinado para el funcionamiento del Jardín Infantil de Cachagua.

**QUINTO:** Previo a la entrega del inmueble, la comodante se compromete a realizar las obras de habilitación y construcción señaladas por Fundación Integra en el Anexo N° 1 adjunto al presente contrato de comodato, y que forma parte integrante de presente instrumento para todos los efectos legales.

**SEXTO:** La comodataria sólo podrá utilizar el inmueble materia del presente contrato para el funcionamiento de un jardín infantil destinado a la atención de niños de escasos recursos, de acuerdo a los criterios definidos por **INTEGRA**.

Se deja expresa constancia que **INTEGRA** contratará el personal necesario para satisfacer las necesidades educativas y de bienestar de los niños y niñas asistentes al establecimiento.

Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato.

**SÉPTIMO:** El presente contrato tendrá una duración de 10 años a contar de esta fecha y se entenderá tácitamente prorrogado por períodos iguales y sucesivos, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con un plazo mínimo de 180 días de anterioridad al término del plazo original o de sus renovaciones; circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una carta certificada con acuso de recibo.

*Max*

*M*



Republica de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar

NUEVAS FORMAS DE APRENDER  
NUEVAS FORMAS DE ENSEÑAR  
EN SALAS CUNA Y JARDINES INFANTILES



Sin embargo "el comodante" se reserva la facultad de poner término al contrato en cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, de jardín infantil, o el comodatario haya infringido otras cláusulas contenidas en el presente contrato.

**OCTAVO:** Por el presente acto, INTEGRÁ se obliga a:

- a) Mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento.
- b) Solventar los costos por concepto de alimentación de niños y niñas y e personal contratado.
- c) Dotar de equipamiento necesario para la atención de los lactantes y el personal contratado.

**NOVENO:** En este mismo acto, la Ilustre Municipalidad de Zapallar junto con poner a disposición las llaves del citado inmueble, entrega la Resolución Sanitaria y la Recepción de Obra Municipal, documentos que fueron gestionados por la referida institución pública.

**DÉCIMO:** La comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato.

**UNDECIMO:** Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas partes, limitan la responsabilidad de la comodataria en la conservación del inmueble hasta culpa leve.

**DUODECIMO:** Al término del presente contrato todas las obras y mejoras que se hayan ejecutado en el inmueble objeto del presente contrato, cederán en beneficio exclusivo de la comodante.

**DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Zapallar, y se someterán a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.



Republica de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar

NUEVAS FORMAS DE APRENDER  
NUEVAS FORMAS DE ENSEÑAR  
EN SALAS CUNA Y JARDINES INFANTILES



**DECIMO CUARTO:** El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor y data, quedando dos ejemplares en poder de la comodante y dos ejemplares en poder de la comodataria.

**DECIMO QUINTO:** La personería de Patricio Manríquez Encina, para representar a Fundación Integra consta de escritura pública de fecha 09 de Mayo de 2006, ratificada el 22 de Mayo de 2007, otorgada en la Notaría Pública de Santiago de doña Nancy de la Fuente.

**DECIMO SEXTO:** La personería de Nicolás Cox Urrejola para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta de Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral de la V Región, de fecha 25 de noviembre de 2004.



*[Firma manuscrita]*  
NICOLAS COX URREJOLA  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR



*[Firma manuscrita]*  
PATRICIO MANRIQUEZ ENCINA  
DIRECTOR REGIONAL  
FUNDACION INTEGRA - V REGION

**ANEXO N°1  
HABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
SALA CUNA ZAPALLAR**

**1.- Area Lactantes**

**1.1 Sala de Lactantes.**

- **Vano:** Se considera abrir vano en muro para crear acceso directo al patio (salida de escape). Considerar remates y terminaciones para recibir puerta.
- **Puerta:** Se utilizará puerta terciada de 0.7\*2 mt fijada a centro de pino seco o finger. Llevará cerraduras, las que deben ser de calidad Scanavinni o Poli. Bisagras de acero zincado 3x3".
- **Pintura.** Para los muros interiores del recinto se contempla pintura esmalte al agua color a definir por el mandante previa mano de pasta para superar imperfecciones.
- **Electricidad:** Se instalará equipo fluorescente tipo estanco con polidifusoir de carbonato marca Nautilus o similar. 2x40. Los interruptores y enchufes serán Marisio línea génesis.
- **Ventana:** Se considera la instalación de una ventana de corredera en vano existente el que dará hacia pasillo de distribución.

**1.2 Sala de mudas:**

- **Artefactos.** Se considera la reubicación y nueva distribución de artefactos, según plano adjunto. En este recinto se deben instalar los siguientes artefactos:
- **W.C.:** 1 W.C. de párvulos con estanque completo Colina o Fanaloza debe incluir todas sus piezas especiales. Llaves de corte.
- **Lavamanos:** Este recinto debe contar con un lavamanos de párvulo altura 0.55 mt. modelo Chelsea con sus respectivas piezas especiales y un lavamanos para adulto modelo Chelsea con sus respectivas piezas especiales, llaves marca Faz Nibsa similar o superior calidad. Las que Irán sujetas a un atril metálico, o pedestal.
- **Tinetas:** Se consulta la instalación de una tineta Estam 105 con sus respectivas piezas especiales combinación llaves marca Faz Nibsa o superior calidad la cual deberá quedar a una altura de 0.80 –
- **Pisos.** Los pisos deben ser de cerámico antideslizante colores claros en todo el piso, considera guardapolvo de cerámico el cual debe ir adherido con pegamento Bekron y fragüe color cerámico. Previo retiro de baldosa existente.
- **Muros.** Para los muros interiores de los recintos sala de mudas, se contempla cerámica lisa de 20x25 a una altura mínima de 1.20 mt. tomada desde el piso. La cerámica debe ser modelo Branco Ice Icisa. Se pegará con pegamento tipo Bekron o similar para las diferentes superficies según recomendaciones del fabricante

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

- **Redes de agua.** Se debe modificar la red de agua existente según nueva distribución de artefactos. La red alimentadora de agua fría y caliente debe ser exclusiva para este recinto.
- **Redes de alcantarillado.** Se deben adecuar las redes de desagüe y alcantarillado según la nueva distribución de los artefactos.
- **Caseta para calefón:** Se considera la construcción de una caseta para protección de calefón en estructura de Fe Angulo de 20x20x2 mm. Revestimiento en planchas lisas de acero negro de 1.2 MM. Puerta con pomeles, pestillo, porta candado y candado. Dimensión caseta 0.45 Mt. ancho, 0.95 Mt. de altura y 0.35 M. de fondo. Anticorrosivo y esmalte de terminación. Las casetas deben contar con las normas de ventilación y están quedaran fijas y seguras a muros con pernos de anclaje, en las zonas de muro combustible asegurar el respaldo con latón galvanizado de protección. Estas deben quedar instaladas en el exterior del recinto en un lugar que no interrumpa el libre tránsito.
- **Caseta de Gas:** se considera la construcción de una caseta para el gas en estructura de Fe Angulo de 25x25x3mm. Revestimiento en planchas lisas de acero negro de 1.2 MM. Puertas dobles con pomeles, pestillo y porta candado, base de radiel de 1.00x0.60 Mt. 170 k. C M3 espesor 8 Cm. Dimensión caseta 1.00 Mt. De ancho, 1.50 Mt. De altura y 0.60 de fondo, anticorrosivo y esmalte de terminación. Para recibir cilindros de 45 Kl. Lo anterior con las ventilación correspondiente cumpliendo con las normativas vigentes. Estas deben quedar instaladas en el exterior del recinto en un lugar que no interrumpa el libre tránsito.

### 1.3 Sala de amamantamiento.

- **Lavamanos.** Este recinto debe contar con un lavamanos para adulto modelo Chelsea con sus respectivas piezas especiales, llaves marca Faz Nibsa similar o superior calidad.
- **Electricidad.** Se debe considerar un punto eléctrico.

## 2.- Area Administrativa.

### 2.1 Oficina.

- **Tabique.** Se consideran tabiques de estructura de madera pino de 2x3 con un entramado de 2x3 cada 40 cm. Con diagonales en los extremos y en todos los contornos de vanos. Forrados con volcanita de 10 mm. En zona seca y volcanita RH de 15 en zona húmeda, y todo lo que lleve revestimiento cerámico, con junta invisible .  
**Aislacion:** para la tabiqueria interior se consulta aislamiento tipo aislapol espesor mínimo de 50 mm.
- **Pisos.** Los pisos deben ser de cerámico antideslizante colores claros en todo el piso considera guardapolvo de cerámico el cual debe ir adherido con pegamento Bekron y fragüe color cerámico. Previo retiro de baldosa existente.

May

M

- **Ventanas** Las ventanas serán de aluminio corredera con vidrio triple como mínimo.
- **Puerta.** Se utilizará puerta terciada de 0.7\*2 mt fijada a centro de pino seco o finger. Llevaran cerraduras, están deben ser de calidad Scanavinni o Poli. Bisagras de acero zincado 3x3".
- **Electricidad:** Se instalará equipo fluorescente tipo estanco con polidifusoir de carbonato marca Nautilus o similar. 2x40. los interruptores y enchufes serán Marisio línea génesis

### 2.3 Baño de personal.

- **Lavamanos:** Este debe ser del tipo Valencia de Fanaloza o similar con pedestal con su respectiva grifería Monomando Faz Nibsa similar o superior calidad.
- **Inodoros:** Se instalara W.C. adulto con estanque completo tipo valencia de Fanaloza similar o superior.
- **Receptáculo de ducha:** Se consulta la instalación receptáculo Ac-estam blanco con su respectiva grifería combinación ducha Faz Nibsa similar o superior calidad.

### 2.4 Bodega de material didáctico.

- El recinto debe contar con una bodega para guardar el material didáctico este espacio debe tener como mínimo 2 m2 y debe contar con repisas.

## 3.- Area de Servicios.

### 3.1 Sedile

- **Tabique.** Consulta el retiro de tabique existente, considera remates y terminaciones para convertir ambos recintos en uno solo más amplio para la habilitación del recinto sedile.
- **Pisos.** Los pisos deben ser de cerámico antideslizante colores claros en todo el piso considera guardapolvo de cerámico el cual debe ir adherido con pegamento bekron y fragüe color cerámico. Previo retiro de baldosa existente.
- **Muros.** Para los muros interiores de los recintos Sedile, se contempla a una altura de piso a cielo la instalación de cerámica lisa de 20x25 para muro, modelo Branco Ice Icisa. Se pegara con pegamento tipo Bekron o similar para las diferentes superficies según recomendaciones del fabricante
- **Redes de agua.** Se debe realizar la extensión y modificar la red de agua según nueva distribución de artefactos. La red alimentadora de agua fría y caliente debe exclusiva para el recinto cocina y sedile.
- **Redes de alcantarillado.** Se debe adecuar las redes de desagüe y alcantarillado según la nueva distribución de los artefactos.

Max

M

- **Red de gas y agua alimentadora de calefón:** considerar la instalación de red de gas y agua alimentadora. la cual debe ser en cañería de cobre ¾", incluir piezas especiales y llaves de paso correspondiente. Cumpliendo con las normas establecidas. (Red de gas incluye Regulador)
- **Caseta para calefón:** Se considera la construcción de una caseta para protección de calefón en estructura de Fe Angulo de 20x20x2 mm. Revestimiento en planchas lisas de acero negro de 1.2 MM. Puerta con pomeles, pestillo, porta candado y candado. Dimensión caseta 0.45 Mt. De ancho, 0.95 Mt. De altura y 0.35 M. de fondo, anticorrosivo y esmalte de terminación. Las casetas deben contar con las normas de ventilación y están quedaran fijas y seguras a muros con pernos de anclaje, en las zonas de muro combustible asegurar el respaldo con latón galvanizado de protección. Estas deben quedar instaladas en el exterior del recinto en un lugar que no interrumpa el libre tránsito.
- **Caseta de Gas:** se considera la construcción de una caseta para el gas en estructura de Fe Angulo de 25x25x3mm. Revestimiento en planchas lisas de acero negro de 1.2 MM. Puertas dobles con pomeles, pestillo y porta candado, base de radiel de 1.00x0.60 Mt. 170 k. C M3 espesor 8 Cm. Dimensión caseta 1.00 Mt. De ancho, 1.50 Mt. De altura y 0.60 de fondo, anticorrosivo y esmalte de terminación. Para recibir cilindros de 45 Kl. Lo anterior con las ventilación correspondiente cumpliendo con las normativas vigentes. Estas deben quedar instaladas en el exterior del recinto en un lugar que no interrumpa el libre tránsito.
- **Electricidad:** Se instalará equipo fluorescente tipo estanco con polifdifusoir de carbonato marca nautilus o similar. 2x40. los interruptores y enchufes serán Marisio línea génesis.

### 3.2 Cocina.

- **Tabique.** Se consideran tabiques de estructura de madera pino de 2x3 con un entramado de 2x3 cada 40 cm. Con diagonales en los extremos y en todos los contornos de vanos. Forrados con volcanita de 10 mm. En zona seca y volcanita RH de 15 en zona húmeda, y todo lo que lleve revestimiento cerámico, con junta invisible . Aislacion: para la tabiqueria interior se consulta aislamiento tipo aislapol espesor mínimo de 50 mm.
- **Pisos.** Los pisos deben ser de cerámico antideslizante colores claros en todo el piso considera guardapolvo de cerámico el cual debe ir adherido con pegamento bekron y fragüe color cerámico. Previo retiro de baldosa existente.
- **Muros.** Para los muros interiores de los recintos sala de mudas, se contempla a una altura como mínimo de 1.20 mt. Tomada desde el piso, cerámica lisa de 20x25 para

*Max*

*W*

muro, modelo blanco Ice Icisa. Se pegara con pegamento tipo Bekron o similar para las diferentes superficies según recomendaciones del fabricante

- **Redes de agua.** Se debe modificar la red. De agua según nueva distribución de artefactos. La red alimentadora de agua fría y caliente debe exclusiva para este recinto.
- **Red de gas y agua alimentadora de calefón:** considerar la instalación de red de gas y agua alimentadora. la cual debe ser en cañería de cobre  $\frac{3}{4}$ ", incluir piezas especiales y llaves de paso correspondiente. Cumpliendo con las normas establecidas. (Red de gas incluye Regulador)
- **Redes de alcantarillado.** Se debe adecuar las redes de desagüe y alcantarillado según la nueva distribución de los artefactos.
- **Calefont.** Se debe retirar el calefont. El cual debe quedar en el exterior, al área cocina, el circuito debe ser el indicado en plano.

#### **4.- Cierre Perimetral y Protecciones.**

**4.1 Protecciones metálicas:** Se consulta la fabricación e instalación de protecciones metálicas, los cuales Irán empotradas y fijados a la estructura mediante un sistema fijo, que no sea desmontable. Las protecciones serán Fe de 10 mm., los cuales Irán soldados entre si de manera vertical, con separación de 10 cm. A eje entre las barras, y separación horizontal intercalados según se requiera, conformando paños que superan en 10 cm. Los vanos de las ventanas correspondientes. Las protecciones se entregarán pintadas con dos manos de antióxido y dos manos de óleo brillante color verde musgo de marca Ceresita. Se debe considerar en todas las ventanas del establecimiento.

**4.2 Cierre perimetral.** Se deberá reparar el cierre perimetral existente en aquellas áreas en las que éste se encuentre deteriorado. Además se debe considerar la construcción de un cierre perimetral para dividir el patio con la zona que se encuentra en desnivel del terreno. Este cierre se recomienda en malla Acma de 150\*50 mm galvanizada y en marcada en fe ángulo 25\*25\*2 mm con pilares 30\*30\*2 altura de 1.80 mt.

#### **5.0 RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO GENERAL**

Se deberá retirar todo material ajeno al recinto y se deberá dejar el recinto limpio para la entrega y recepción de la obra.

#### **Generalidades:**

Deben existir diferentes redes alimentadoras de agua caliente y gas, una que sea exclusiva para sala de mudas y otra para sedile y cocina, por lo anterior se debe hacer la separación de las redes existentes.