

CONTRATO DE COMODATO

COMITÉ DE VIVIENDA SOR TERESA COCALÁN

JARDÍN INFANTIL "LAS PALMITAS"

En Rancagua, a 11 de Mayo de 2010, entre el **COMITÉ DE VIVIENDA SOR TERESA COCALÁN**, RUT N° 74.899.600-1, en adelante "el Comité" o "el comodante", representado legalmente por don **LUIS ALBERTO DUARTE GONZALEZ**, cédula de identidad N° 11.171.700-1 ambos domiciliados en Calle Osvaldo Correa # 26-B, Cocalán, comuna de las Cabras, por una parte; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N° 70.574.900-0, en adelante "Integra", o "la comodataria", representada por su Directora Regional, doña **ISABEL OYARZÚN ROMÁN**, cédula de identidad N° 8.046.978-0, ambas domiciliadas en calle O'Carrol N° 0145, comuna de Rancagua, han convenido un contrato de comodato, que se regirá por las normas contenidas en los artículos 2174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.

El Comité de Vivienda Sor Teresa Cocalán es dueño de un inmueble que corresponde a un lote de Equipamiento Comunitario, ubicado en el Pasaje A Los Lirios, comuna de las Cabras y cuyos deslindes son los siguientes:

Al Norte: Sitio 1, calle Francisco de Borja de por medio

Al Sur : Área Verde del Comité

Al Oriente : Camino Público de la Hijueta Quinta

Al Poniente: Sitio 82, 83, y 84.

El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la comodante a fojas 1.242, número 643 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peumo, correspondiente al año 2001, y cuenta con el Rol de Avalúo Fiscal N° 353-17 del Servicio de Impuestos Internos.

La comodante se encuentra interesada en la situación y educación de los menores de escasos recursos que viven en su comuna y región, por lo que desea que en el inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y la enseñanza necesaria.

SEGUNDO: ENTREGA.

Por este instrumento y en virtud de lo señalado en el inciso final de la cláusula anterior, la comodante entrega en comodato a Integra, para quien acepta su representante, ya individualizada, el inmueble señalado en la cláusula precedente, que será destinado provisionalmente para el funcionamiento del Jardín Infantil "LAS PALMITAS".

TERCERO: DESTINO DEL PREDIO.

La comodataria sólo podrá utilizar el inmueble materia del presente contrato para el funcionamiento temporal de un establecimiento educacional preescolar dirigido a la atención de niños de escasos recursos, de acuerdo a los criterios definidos por ella misma. Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato.

CUARTO: CONDICIÓN Y PLAZO.

El presente contrato se mantendrá vigente en tanto se disponga la habilitación de un emplazamiento definitivo para el establecimiento. Sin perjuicio de ello, las partes acuerdan que tendrá una duración de **UN AÑO Y MEDIO** 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.

No obstante esto, la comodante se reserva la facultad de poner término a 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 documento.

QUINTO: OBLIGACIONES ESPECIALES.

Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula tercera, 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 gastos por concepto de aseo y conservación del inmueble.

La comodante autoriza en este acto expresamente a Integra para llevar a cabo las obras necesarias para la conservación y funcionamiento del predio, referidas a la habilitación de un establecimiento educacional preescolar, de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por ella misma. Le faculta además para retirar, una vez terminado el comodato, los materiales que en virtud de esta autorización se hayan instalado, siempre que la separación no implique un detrimento del inmueble y de no mediar su interés por abonar a la comodataria lo que valdrían dichos materiales considerándolos por separado. Todo ello, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 2191 del Código Civil respecto de las obras de distinta naturaleza.

SEXTO: RESPONSABILIDADES DE INTEGRA.

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 la comodataria, en la conservación del inmueble, hasta la culpa leve.

SEPTIMO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de... y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

La personería de doña Isabel Oyarzún Román, para representar a Fundación Integra consta de escritura pública de fecha 17 de octubre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. La personería de don Luis Alberto Duarte González para representar al Comité de Vivienda Sor Teresa consta de personalidad jurídica vigente N° 22, bajo el N° 128 de 25 de octubre 1995, otorgada por el Secretario Municipal Subrogante de la I. Municipalidad de Las Cabras, don Juan Rubén Soto Velasco.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha quedando dos en poder de cada parte.


LUIS ALBERTO DUARTE GONZÁLEZ
11.171.700-1
Comité de Vivienda Sor Teresa




ISABEL OYARZÚN ROMÁN
8.016.978-0
Fundación Integra O'Higgins



Doc.: VI N° 0315 /
Rancagua, 13 de Mayo 2010

Señor
Guido Vicuña
Staff Jurídico
Presente



Estimado Guido, adjunto a la presente encontrarás contrato de comodato celebrado entre el Comité de vivienda Sor Teresa Cocalán e Integra, para el funcionamiento transitorio del Jardín Infantil Las Palmitas, de la comuna de Las Cabras.

Sin otro particular, te saluda atentamente



FUNDACIÓN INTEGRAL
VI-REGION
Planificación y Proyectos
PATRICIA PINO GAETE
JEFE DEPTO PLANIFICACION Y PROYECTOS
FUNDACION INTEGRAL, REGION DE O'HIGGINS

IOR/ppg

- Interesado/a
- Jardín Infantil Las Palmitas
- Depto de Operaciones
- Archivo Planificación y Proyectos.
- Archivo Correlativo.
- Archivo Dirección Regional



PROMESA DE CONTRATO DE COMODATO PRECARIO

Comparece, por una parte como promitente comodante, la Ilustre Municipalidad de Las Cabras, persona jurídica de derecho público, representada por su Alcalde don Erasmo Fernando Arredondo Huerta, casado, Técnico Agrícola, ambos con domicilio legal en calle Carrera Nº 355 de la ciudad y comuna de Las Cabras; y por la otra parte, en calidad de prominente comodatario comparece INTEGRA - Fundación Nacional para el Desarrollo Integral del Menor, persona jurídica de derecho privado, representada por doña María Teresa Chadwick Piñera, casada, Socióloga, ambas con domicilio en Don Carlos Nº 2941, Las Condes, de la ciudad de Santiago; ambos comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con sus cédulas respectivas y exponen :

PRIMERO : La Ilustre Municipalidad de Las Cabras es dueña de una propiedad ubicada en la localidad de Cocalán de la comuna Las Cabras; terreno en el que actualmente se emplaza la Escuela F-102 de Cocalán ; la que de acuerdo a sus títulos tiene una superficie aproximada de cero coma noventa y dos hectareas físicas ; y los siguientes deslindes particulares :al Norte, con propietario Hijueta número uno en ciento cuarenta metros, al Sur, con parcela número cincuenta en ciento cuarenta metros, al Oriente, con varios propietarios camino interior de por medio en sesenta y seis metros, y Poniente, con reserva propietario camino interior de por medio en sesenta y seis metros.

SEGUNDO : La Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad Las Cabras, mediante documento interno ha efectuado el croquis del plano de subdivisión, a través del cual se autorizaría a esta Corporación para subdividir la propiedad singularizada precedentemente en dos lotes, signados con las letras A y B; cuyos deslindes, medidas y superficies constan en el referido plano que servirá de base para la aprobación de la subdivisión.

TERCERO : Por este acto don Erasmo Fernando Arredondo Huerta, en representación de la Ilustre Municipalidad de Las Cabras, promete dar en Comodato aINTEGRA - Fundación Nacional para el Desarrollo Integral del Menor, para quien acepta su representante legal doña María Teresa Chadwick Piñera, el LOTE B en que se subdividió la propiedad precedentemente singularizada, lote que de acuerdo a los documentos señalados en la clausula precedente, tiene una superficie de 600 mts².y los siguientes deslindes particulares: al Norte, en 30 metros con resto de la propiedad, al Sur, en 30 metros con resto de la propiedad, al Oriente, en 20 metros con resto de la propiedad, y al Poniente, en 20 metros con camino público existente.

FISCALIA
INTEGRA

CUARTO : El inmueble objeto del presente instrumento se entregará materialmente en el acto de firma del contrato de comodato definitivo; no obstante lo anterior, se autoriza a la Institución comodataria para hacer uso de él a partir de la firma del presente instrumento, con la finalidad de destinarlo a la construcción de instalaciones del Centro Rural Cocalán.

QUINTO : Se fija como plazo máximo para la formalización del contrato de comodato definitivo, el término de ocho meses a contar de la fecha de firma de la presente promesa. Dicho comodato tendrá una duración de 5 años , conforme a lo aprobado por el Concejo Municipal.

SEXTO : La personalidad jurídica de INTEGRA - Fundación Nacional para el Desarrollo Integral del Menor, consta en el Decreto Supremo Nº 900 del 12 de Junio de 1979 del Ministerio de Justicia; la personería con que actúa doña María Teresa Chadwick Piñera consta en Escritura Pública de fecha 21 de Marzo de 1994 otorgada ante el Notario de Santiago Aliro Veloso Muñoz; las que no se insertan por ser conocidas por las partes.

SEPTIMO : La personería con que actúa don Erasmo Fernando Arredondo Huerta, en representación de la Ilustre Municipalidad de Las Cabras, consta del acta de constitución del Concejo Municipal de fecha 26 de Septiembre de 1992; la que no se inserta por ser conocidas por las partes.

OCTAVO : El acuerdo del Concejo Municipal para traspasar a título de comodato precario el inmueble precedentemente singularizado en la cláusula tercera, consta del acta de sesión ordinaria de fecha 21 de Abril de 1994, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

NOVENO : Para todos los efectos derivados del presente instrumento las partes fijan domicilio en la comuna de Las Cabras y se someten a la jurisdicción del Tribunal de Letras de Peumo.

Para constancia firman

M. T. Chadwick Piñera

MARIA TERESA CHADWICK PIÑERA
REPRESENTANTE LEGAL
FUNDACION INTEGRA



Erasmo Fernando Arredondo Huerta

ERASMO FERNANDO ARREDONDO HUERTA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE LAS CABRAS

FISCALIA
INTEGRA