



CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE COMODATO
SOBRE UN BIEN RAÍZ URBANO DE PROPIEDAD DE LA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RÍO CLARO

y

FUNDACIÓN INTEGRA

obr

EN TALCA, REPUBLICA DE CHILE, a cinco de Diciembre de dos mil doce, ante mí IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría para las Comunas de Talca, Maule, San Clemente, Péncahue, Pelarco, San Rafael y Río Claro, con oficio en esta ciudad en calle Uno Norte N° 963, Oficina N° 103, COMPARECEN: Por una parte y como comodante, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RÍO CLARO, Rol Único Tributario N° 69.110.700-0, representada legalmente por Don CLAUDIO ARTURO GUAJARDO OYARCE, Chileno, Casado, Técnico en Administración de Empresas, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario N° 14.265.155-6, en su calidad de Alcalde Titular de la Comuna de Río Claro, según se acreditará, ambos domiciliados en la localidad de Cumpeo, Comuna de Río Claro, Calle Casimiro Sepúlveda N° 1, de paso en ésta; y por la otra como comodataria, FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, Rol Único Tributario N° 70.574.900-0, representada convencionalmente, según se acreditará, por su Director Regional Don JOSÉ PATRICIO VALENZUELA FLORES, Chileno, Casado, Ingeniero de Ejecución en Administración de Empresas, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario N° 10.784.878-9, ambos con domicilio en la Comuna y ciudad de Talca, Calle Dos Oriente N°

1031, en adelante también “INTEGRA” o “FUNDACIÓN INTEGRA”, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido en un contrato de comodato que se regirá por las normas contenidas en los artículos 2174 y siguientes del Código Civil, y por las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO. La Ilustre Municipalidad de Río Claro es dueña del LOTE N° 2, resultante de la división del resto que conserva en su poder de una parte del Lote A de la Higuera Cuarta del Fundo Santa Julia de Cumpeo, ubicado en la localidad de Cumpeo, comuna de Río Claro, provincia de Talca. La superficie original aproximada del predio era de 13,24 hectáreas, con los siguientes deslindes especiales o particulares, según sus títulos: NORTE: Con la Higuera Tercera; SUR: Con la Avenida Vicente Correa del pueblo de Cumpeo, y con la Higuera Segunda, por el cerco norte del camino de entrada a las casas patronales; ORIENTE: Con la Higuera Segunda y con el Lote B de la Higuera Tercera, en ambos casos, por el cerco poniente del camino de acceso al potrero El Tranque; y PONIENTE: Con resto de la propiedad del Lote A que se reserva el vendedor Don Raúl Correa Pérez-Cotapos. El dominio a favor de la Ilustre Municipalidad de Río Claro corre inscrito a fojas 167 vuelta N° 255 del Registro de Propiedades del año 1973 del Conservador de Bienes Raíces de Talca. El LOTE N° 2, resultante de la división del resto de una parte del Lote A de la Higuera Cuarta del Fundo Santa Julia de Cumpeo, que conserva en su poder la Ilustre Municipalidad de Río Claro, la comodante, tiene una superficie aproximada de 1.284,00 m². y los siguientes deslindes especiales



o particulares, según el Plano de Comodato confeccionado por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Río Claro, el que se protocoliza en este acto y archivará en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces de Talca: NORESTE: En 23,80 metros con Lote N° 3, entregado en comodato al Club de Rayuela San Luis; NOROESTE: En 53,50 metros con Lote N° 1, entregado en comodato a la Asociación Nacional de Fútbol Amateur de Río Claro; SURESTE: En 47,44 metros con Calle Los Olivos, y en 7,73 metros con ochavo formado en la intersección de Calle Los Olivos y Avenida Pantaleón Lavín; y SUROESTE: En 19,40 metros con Avenida Pantaleón Lavín. La comodante se encuentra interesada en la situación y educación de los niños y niñas en situación de vulnerabilidad social que viven en el Sector Urbano de la localidad de Cumpeo, por lo que desea que en el inmueble señalado, designado como LOTE N° 2, funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria.

SEGUNDO: ENTREGA DEL INMUEBLE. Por el presente instrumento, y en este acto, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Exento N° 2345, de fecha 26 de Noviembre de 2012, la Ilustre Municipalidad de Río Claro, la comodante, representada legalmente por su Alcalde Titular Don CLAUDIO ARTURO GUAJARDO OYARCE, da en comodato a FUNDACIÓN INTEGRAL, representada legalmente por el Director Regional de la Región del Maule, Don JOSÉ PATRICIO VALENZUELA FLORES, quien acepta el terreno designado como LOTE N° 2, descrito en la cláusula primera

precedente, que será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria. Las partes declaran que estas obligaciones son esenciales para la celebración y subsistencia del presente contrato.

TERCERO: PLAZO DEL COMODATO. Se otorga este préstamo gratuito por un lapso de treinta años, contado desde el 26 de Noviembre de 2012, fecha del Decreto Exento N°_2345, precedentemente citado, y se entenderá tácitamente prorrogado por períodos iguales y sucesivos de quince años, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con un plazo mínimo de ciento ochenta días de anterioridad al término original o de sus renovaciones; circunstancia ésta que deberá ser comunicada por medio de carta certificada. Sin perjuicio de lo anterior, la Ilustre Municipalidad de Río Claro, la comodante, podrá dar término en cualquier tiempo a este comodato o préstamo gratuito si - a su criterio - la comodataria no está cumpliendo con la finalidad para la que fue entregado, o si la comodataria no diera cabal cumplimiento a lo dispuesto en las siguientes cláusulas de este contrato.

CUARTO: ESTADO DEL INMUEBLE. La comodataria se obliga a mantener el bien raíz en perfecto estado de presentación, conservación y funcionamiento. Asimismo, se obliga a pagar todos los gastos derivados de consumos básicos: agua potable, alcantarillado, electricidad, teléfono, cable u otros.

QUINTO: EJECUCIÓN DE OBRAS. La comodante autoriza en este acto expresamente a la comodataria para efectuar todas las obras



necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última. Vencido el plazo del presente comodato - o el plazo de su prórroga - y al momento de producirse la restitución material del inmueble, todas las mejoras y ampliaciones introducidas en él por la comodataria se incorporarán al dominio de la comodante, no estando la Ilustre Municipalidad de Río Claro obligada a efectuar reembolso alguno a la comodataria por este concepto. SEXTO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA. Conforme a lo previsto en la letra i) del Artículo 46 de la Ley N° 20.370; en el Artículo 16° del Decreto Supremo N° 315 de 2011, del Ministerio de Educación; y en el inciso segundo del Artículo 53°, N° 2 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces de Talca. SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD. La comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la acción 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 Fundación Integra, en la conservación del predio, hasta la culpa leve. OCTAVO: GASTOS. Los gastos notariales y conservatorios derivados de la presente escritura serán de cargo exclusivo de la comodataria. NOVENO: MANDATO. Las partes confieren mandato suficiente a Don Archibaldo Antonio Villalobos Gaete, Chileno,

Casado con Doña María Elena Villalobos Guzmán, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario N° 04.522.488-0, domiciliado en esta ciudad, Sector La Florida, Población Villa Río Claro, Etapa 2-B, Pasaje Los Paltos N° 046, para que pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicios de las partes o del Conservador de Bienes Raíces de Talca; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. DÉCIMO: FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces de Talca y toda otra autoridad u organismo. UNDÉCIMO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA. Para todos los efectos legales, las partes fijan y declaran su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. DUODÉCIMO: PERSONERÍA DE LOS COMPARECIENTES. La personería y facultades de Don CLAUDIO ARTURO GUAJARDO OYARCE como representante legal de la Ilustre Municipalidad de Río Claro, la comodante, emanan de las normas del Título II, Párrafo Primero, Artículo 49°, y Párrafo Segundo, Artículo 56°, de la Ley N° 18.695, Orgánica



Constitucional de Municipalidades y Administración Comunal, y del Decreto Exento N° 1632, de fecha 06 de Diciembre de 2008, de la Ilustre Municipalidad de Río Claro, que ordenó su asunción como Alcalde Titular de la Comuna de Río Claro a contar de la misma fecha y por un período de cuatro años. Por otra parte, la personería y facultades de Don JOSÉ PATRICIO VALENZUELA FLORES para representar a Fundación Integra, la comodataria, consta de la escritura pública de Mandato Especial, Ratificación y Revocación de fecha 24 de Abril de 2012, otorgada ante Doña Nancy de la Fuente Hernández, Titular de la Trigésimo sexta Notaría Pública de Santiago. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-
Se protocoliza plano bajo el N° 40 del registro.

CLAUDIO ARTURO GUAJARDO OYARCE
Alcalde I. Municipalidad de Río Claro

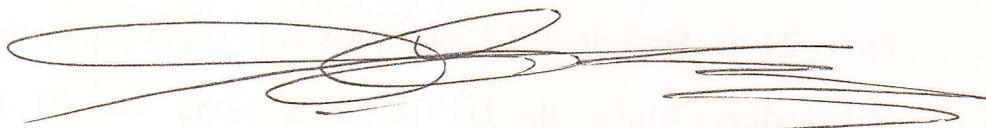


JOSÉ PATRICIO VALENZUELA FLORES
pp. Fundación Integra

10.784.870-9



ASIGNACION NUMERO DE ROL: "CERTIFICADO N° 555616. Comuna: Rio Claro. Tot. Unid. Vend. 1. Asignación de roles de avalúo en trámite. Válido por 6 meses a contar de 21/11/2012. Nombre del Prop. I.MUNICIPALIDAD DE RIO CLARO. La VII Dirección Regional Talca, certifica que el siguiente Número de rol matriz: 21-27 con acceso principal ubicado en HIJUELA CUARTA PARTE LT.A, dará origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: AV. P. LAVIN ESQ. LOS OLIVOS LT.1 rol asignado "2-10".- Hay firma ilegible y sello Serv.Imptos.Internos".- Conformes. CERTIFICO: Que la escritura que antecede fue anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el N°5.748/2012 con fecha de su firma y AUTORIZO.



COPIA CONFORME A SU ORIGINAL
10 DIC. 2012
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA

