

2

3

10

11121314

15

1617

- trece mil novecientos cuarenta y dos



fs. 13942.-

CARLOS F. ALARCON RAMIREZ
NOTARIO PUBLICO, TEMUCO.

Registro de Instrumentos Públicos. Repertorio Nº 3114 - 2013

Bimestre III

TILA HICOLAS NOVOA, ca

UNIVERSIDAD DE LA FRONTERA

COMODATO DE INMUEBLE

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

18 19

20

2122

23

24

25

26

27

28

29

30

31

3233

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a veintiocho de Junio del año dos mil trece, ante mí, CARLOS ALARCON RAMIREZ, Abogado, Notario Público Titular de la agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Vilcún, Melipeuco, Cunco, y Freire, con oficio en esta ciudad de Temuco, calle Andrés Bello número novecientos once, comparece: por una parte y como comodante, UNIVERSIDAD DE LA FRONTERA, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario Número ochenta y siete millones novecientos doce mil novecientos guión uno, representada legalmente por su Rector don SERGIO ANTONIO BRAVO ESCOBAR, chileno, casado, Químico Laboratorista, cédula de identidad número seis millones quinientos cuatro mil quinientos sesenta y ocho guión cero, ambos

1 domiciliados en Avenida Francisco Salazar cero mil 2 cientos cuarenta y cinco, Temuco, en adelante también "la 3 Universidad"; y por la otra y como comodataria, FUNDACIÓN 4 EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL persona jurídica de derecho privado, Rol Único Tributario 5 Número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil 6 7 novecientos quión cero, representada por su Directora Regional, doña PAULA NICOLAS NOVOA, chilena, soltera, 8 9 periodista, cédula de identidad Número doce millones treinta y tres mil ochocientos cincuenta y ocho quión 10 11 siete, con domicilio en Claro Solar Número mil ciento cuarenta y ocho, Temuco, en adelante también "Integra" o 12 13 "Fundación Integra", quienes acreditan sus identidades 14 con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido un contrato de comodato que se regirá por las normas 15 16 contenidas en los artículos dos mil cientos setenta y cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se 17 18 expresan a continuación: PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL 19 COMODATO. La comodante es dueña del inmueble consistente 20 en el Lote Número quince de una superficie aproximada de veinticuatro mil cien metros cuadrados, resultante de la 21 22 división del predio ex Campex-Trianon, ubicado en el 23 sector poniente de la ciudad de Temuco, de una superficie 24 total de doscientos seis coma siete hectáreas, cuyos 25 deslindes especiales del lote número quince son los 26 siguientes: al Norte, en ciento veinte metros con 27 Universidad de la Frontera, calle por medio; al Sur, en 28 ciento veinticinco metros con Lote Número diez, calle por 29 medio; al Oriente, en ciento ochenta y siete metros con 30 Universidad de la Frontera; y al Poniente, en doscientos 31 treinta y tres metros con el Lote Número catorce, calle 32 por medio. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre

a fojas tres mil quinientos treinta y cinco número mil



2

3

4

5

6

7 8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

2526

27

28

29

30

31

32

33

- trece mil novecientos cuarenta y tres -



fs. 13943.-

setecientos treinta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año mil novecientos noventa. El predio cuenta con el rol avalúo fiscal número mil ochocientos treinta y cuatro quión nueve del Servicio de Impuestos Internos. - SEGUNDO: La comodante ENTREGA DEL INMUEBLE. se encuentra interesada en la situación y educación de los niños y niñas en situación de vulnerabilidad social que viven en el sector de la comuna al que se alude en la cláusula anterior, por lo que desea que en el inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. Bajo ese tenor, por este instrumento, entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya individualizado, una parte del inmueble aludido en la cláusula precedente, que, según el plano y la minuta de deslindes firmada por los comparecientes y que se protocoliza con esta misma fecha al final de los registros de esta Notaría bajo el número de Repertorio tres mil ciento quince y bajo el número de agregado mil cuatrocientos veintiuno, y a modo puramente ilustrativo entre los comparecientes, tiene una ochocientos metros cuadrados superficie de deslindes particulares: Al Norte, la siquientes Universidad de la Frontera, en veinte metros; Al Sur, con calle Uruguay, en veinte metros; Al Oriente, Universidad de la Frontera, en cuarenta y dos metros; y Al Poniente, con Universidad de la Frontera, en cuarenta metros.individualizado El terreno será dos autorizaciones internas 1 a destinado, previas Universidad, al funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza preescolar, conforme la comodataria. Las partes criterios definidos por esta obligación es esencial declaran que para



ON





CARLOS

subsistencia del presente contrato.celebración V TERCERO: PLAZO DEL COMODATO. El comodato tendrá una duración de VEINTE AÑOS a contar de esta fecha.- CUARTO: OBLIGACIONES DE INTEGRA. Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda, 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 demás gastos por concepto de aseo y conservación del inmueble.- QUINTO: EJECUCIÓN DE OBRAS Y TASACIÓN. La comodante, previa presentación a la Junta Directiva de la Universidad del proyecto de construcción, autorizará a Integra para llevar a cabo en el inmueble entregado las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional preescolar, construido acuerdo a los parámetros técnicos fijados por comodataria. Dichas obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez que cumplido el plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca vigente el presente contrato. Las partes, de común acuerdo, tasan las obras a las que se alude en esta cláusula en la suma de doscientos cincuenta y cuatro millones quinientos dieciocho mil ochocientos treinta y ocho pesos. - SEXTO: PROHIBICIÓN E INDEMNIZACIÓN. A fin de salvaguardar el uso a cargo de Integra de los materiales y las obras ejecutadas de acuerdo a lo señalado en la cláusula anterior, la comodante constituye en este acto prohibición de gravar y enajenar la parte del inmueble donde funciona el establecimiento al que se alude en la cláusula segunda por el plazo de **VEINTE** AÑOS, estableciéndose ésta como una obligación de no hacer que se ha pactado entre las partes. El incumplimiento de esta obligación o la sola circunstancia que Fundación Integra

1

2

3

4

5

6

8

9

10

1213

1415

16

17

18

19

20

22

23

2425

26

27

28

29

30

31



2

3

5

6

7

8 9

10

11

12

13

14

1516

17

18

19

20

21

22

23

24

25

2627

2829

30

31

32

33

- trece mil novecientos cuarenta y cuatro

fs. 13944.-

**NOTARIO PUBLICO** 

EMUCO



pierda la tenencia del inmueble objeto del presente contrato antes del vencimiento del plazo del mismo por un hecho que no le sea imputable, pondrá al dueño del inmueble en la hipótesis del inciso segundo del artículo seiscientos sesenta y nueve del Código Civil, esto es, en la obligación de pagar a la comodataria el valor comercial de lo edificado a la época del término del contrato, conforme al monto de tasación señalado en la cláusula anterior, siempre que las obras se hubieren ejecutado efectivamente.- SÉPTIMO: RESPONSABILIDADES. 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 Fundación Integra, en la conservación del predio, hasta la culpa leve. - OCTAVO: INSCRIPCIÓN CONSERVA-TORIA. Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo cuarenta y seis de la Ley Número veinte mil trescientos setenta, en el artículo dieciséis del Decreto Supremo Número trescientos quince de dos mil once del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo cincuenta y tres Número dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. - NOVIENO: GASTOS. Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la comodataria. - DÉCIMO: MANDATO. Las partes confieren mandato suficiente a don Guido Vicuña Gajardo y a doña Claudia Hahn Cova, en conjunto con los abogados de la Dirección Jurídica de la Universidad, Ricardo Fonseca Gottschalk y/o Ruth Aedo San Martin para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos





instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. - DÉCIMO PRIMERO: FACULTAD PARA REQUERIR INS-CRIPCIONES. 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 y ante toda otra autoridad u organismo. - DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de TEMUCO y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.- DÉCIMO TERCERO: PERSO-NERÍAS. La personería de don Sergio Antonio Bravo Escobar para actuar en representar de la Universidad de La Frontera consta de copia de Decreto Supremo Número doscientos noventa y cinco de treinta de Julio de dos mil diez. La personería de doña Paula Nicolás Novoa para actuar en representación de Fundación Integra consta de escritura pública de poder especial y revocación de fecha dieciocho de noviembre de dos mil once, otorgada en la

Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández,

repertorio número ocho mil seiscientos sesenta y cuatro

guión dos mil once las que no se inserta por expresa petición de las partes y por ser conocida de estos y por

haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza .-

Conforme con la minuta redactada por el abogado don Guido Vicuña Gajardo.- Inserción de documentos: A

requerimiento de los comparecientes se inserta el

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

1

2

4

5

7

8 9

10

11

1213

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

2728

29

3031

32





2

3

4

5

6

7

8

9

11

12

13

1415

16

17

18 19 - trece mil novecientos cuarenta y cinco



fs. 13945.-

CON

siquiente documento: "Servicio Impuestos Internos Online. Fecha de Emisión. Veintisiete Junio dos mil CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL. Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE DOS MIL TRECE. Comuna. Temuco. Número de Rol. Mil ochocientos treinta y cuatro quión nueve. Dirección. Las Encinas Cero mil ciento treinta y uno. Destino de la propiedad. Habitación. Avalúo total. Ochocientos ochenta y seis millones ochocientos cuatro mil cinco pesos. Avalúo exento de impuesto. Ochocientos ochenta y seis millones ochocientos cuatro mil cinco afecto a impuesto. Cero pesos. Año termino de exención. Indefinido. Firmado ilegible. Ernesto Terán Moreno. Subdirector de Avaluaciones. Servicio de Impuestos internos" .- Conforme con las partes pertinentes del documento respectivo copiado y que he tenido a la vista .-Así lo otorgan, y previa lectura y ratificación firman los comparecientes.- ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL NUMERO TRES MIL CIENTOS CATORCE GUION DOS MIL TRECE .- Doy Fe.-

20

2122

23

2425

26

27

NOMBRE: SERGIO ANTONIO BRAVO ESCOBAR

28 C.I.: 6.504.568-0

FIRMA:

29 P.P.: UNIVERSIDAD DE LA FRONTERA

30 RUT.: 87.912.900-1

31

32

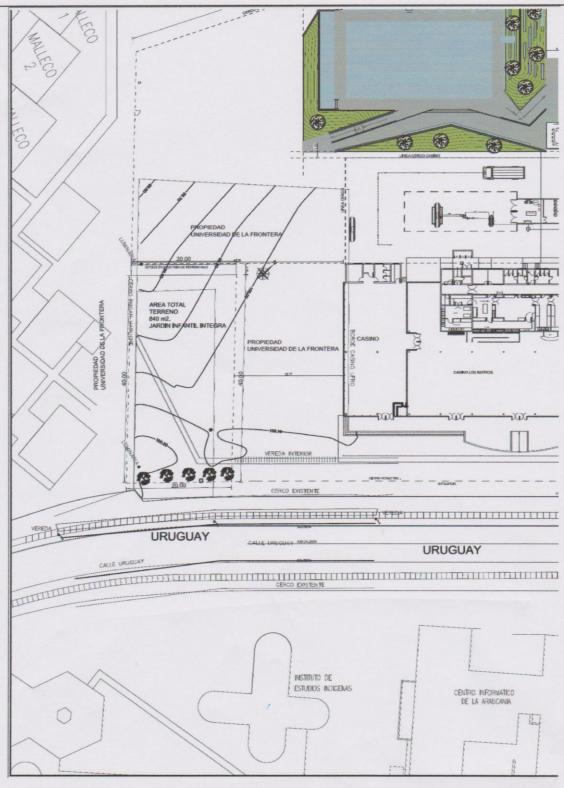


FIRMA: NOMBRE: PAULA NICOLAS NOVOA C.I.: 6.504.568-0 P.P.: FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR RUT.: 70.574.900-0 NOTARIO PUBLICO EMUC CERTIFICO: La fotocopia precedente es copia fiel del original, que he enido a la vista NOTARIO PUBLIC 05 JUL 2013 Cerlos Alarcón Ramírez Nôtario Público EMUC Temuco 

# **PLANO Y MINUTA DE DESLINDES**

# NOTARIO PUBLICO TEMUCO

# **UBICACIÓN**



### **EMPLAZAMIENTO TERRENO EN COMODATO**



JCO JCO

### **COMODATO**:

SUPERFICIE: 840 metros cuadrados

UBICACIÓN: Lote № 15 Propiedad Universidad de la Frontera, comuna de Temuco, Provincia

del Cautín, Región de la Araucanía, inscrito a nombre de la Universidad de la Frontera a fojas 3535 N° 1733 del Registro de Propiedad del Conservador de

Bienes Raíces de Temuco del año 1990.

NORTE:

20 metros con resto propiedad Universidad de la Frontera;

SUR:

20 metros con calle Uruguay;

ORIENTE:

42 metros con resto propiedad Universidad de la Frontera;

PONIENTE:

42 metros con resto propiedad Universidad de la Frontera

PUBLICO TO

SERGIO BRAVO ESCOBAR

RECTOR

UNIVERSIDAD DE LA FRONTERA

PAULA NICOLÁS NOVOA

DIRECTORA REGIONAL

**FUNDACIÓN INTEGRA** 

ANDRES ABARZUA GOMEZ

ARQUITECTO 9.693.818-7

CERTIFICO: Que la presente copia es testimonio fiel de su original que he tenido a la vista

TEMUCO 2 8 JUN. 2013

Carlos Alarcón Ramirez Notario Público Temuco NOTARIO PUBLICO

ALARCON

TEMUCO

CERTIFICO. Que el documento que antecede, está

conforme con el que se protocolizó, hoy, a

ojas 13946 Rep. Nº 3115 y se agregó al

final del protocolo del Bimestre en curso, bajo

Temuco. 28 de JUNIO

2013.4

de

EMUCO

**NOTARIO PUBLICO**