

FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES  
NOTARIO PUBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS  
VILLARRICA



**TERCER BIMESTRE AÑO 2013**

**REPERTORIO N°1331-2013**

**COMODATO DE INMUEBLE**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA**

**FINAL**

**-A-**

**FUNDACIÓN INTEGRAL**

mrs\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

En la ciudad de Villarrica, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía, República de Chile, a diecisiete de mayo del año dos mil trece, ante mí **FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES**, Abogado, Notario Público y Conservador de Minas Titular de la comuna de Villarrica, con Oficio en calle Pedro Montt número trescientos cinco comparecen por una parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA**, Corporación Autónoma de Derecho Público, del giro Administración Pública y Defensa, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa y un mil quinientos guión K; en adelante indistintamente también “el Comodante”, representada por su Alcalde, don **PABLO SANTIAGO ASTETE MERMOUD**, chileno, matrón, casado, Cédula Nacional de Identidad número seis millones ochocientos cuarenta y dos mil doscientos treinta guión dos, ambos con

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE  
LOS COTESTES TESTIGONIOS  
FIEL DEL ORIGINAL.

VILLARRICA

24 JUN 2013





**FINAL**

domicilio en Avenida Pedro de Valdivia número ochocientos diez, ciudad de Villarrica; y, por la otra, como comodataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su Directora Regional doña **PAULA ALEJANDRA NICOLAS NOVOA**, chilena, soltera, periodista, Cédula Nacional de Identidad número doce millones treinta y tres mil ochocientos cincuenta y ocho guión siete, ambas con domicilio en calle Claro Solar número mil ciento cuarenta y ocho, ciudad de Temuco, y de paso por ésta, en adelante también “**INTEGRA**” o “**FUNDACIÓN INTEGRA**”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: que han convenido un contrato de comodato que se regirá por las normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código Civil: **PRIMERO:** **INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO:** La Ilustre Municipalidad de Villarrica es dueña del inmueble ubicado en el lugar Pucará de la Comuna de Villarrica, denominado **LOTE UNO A GUIÓN TRES**, de una superficie aproximada de dos mil trescientos setenta y nueve coma sesenta metros cuadrados teniendo el referido lote los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, en cincuenta y tres coma veinte metros con Lote Uno A guión Uno x; **SUR**, en cincuenta y cuatro metros con Lote Uno A guión Cuatro; **ORIENTE**, en cuarenta y cuatro metros con lote Uno A guión Uno x; y **PONIENTE**, en cuarenta y cuatro metros con Lote Uno A guión Uno x. El dominio

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE  
COPIA QUE ES TESTIMONIO  
FIEL DEL ORIGINAL.

VILLARRICA

24 JUN 2013



- cuatro mil seiscientos cuarenta y cuatro - 4644 -

FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES  
NOTARIO PUBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS  
VILLARRICA

**FINAL**



rola inscrito a fojas dos mil ciento noventa y dos número novecientos cincuenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año dos mil tres. **SEGUNDO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La comodante se encuentra interesada en el bienestar 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 se 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, la Ilustre Municipalidad de Villarrica entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya individualizada, un terreno de cuatrocientos dieciocho metros cuadrados que es parte del inmueble singularizado en la cláusula anterior. Dicho terreno se encuentra singularizado en el plano y minuta de deslindes firmado por las partes, que con esta misma fecha se deja agregado con el número **treinta y uno** a modo meramente ilustrativo, 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.** El comodato tendrá una duración de diez años renovables a contar de esta fecha, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con un plazo mínimo de ciento ochenta días de anterioridad al término del plazo original o de sus renovaciones; circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una carta certificada.

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE  
COPIA QUE ES TESTIMONIO  
DEL DEL ORIGINAL. 24 JUN 2013

VILLARRICA





**FINAL**

Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reserva la facultad de poner término al 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 instrumento. **CUARTO: ESTADO DEL INMUEBLE:** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda, Fundación 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 mismo. **QUINTO: EJECUCIÓN DE OBRAS.** La comodante autoriza en este acto expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras necesarias para la habitación y funcionamiento de un establecimiento educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última. Dichas obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez que cumplido en plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad. **SEXTO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.-** Conforme a lo previsto en la letra I) del artículo cuarenta y seis de la Ley veinte mil trescientos setenta, en el artículo dieciséis del Decreto Supremo número trescientos quince del año 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,

FIRMO Y SELLO DEL NOTARIO  
COPIA QUE ES TESTIMONIO  
FIEL DEL ORIGINAL.

24 JUN 2013

VILLARRICA



- cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco -

FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES  
NOTARIO PUBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS  
VILLARRICA

**FINAL**



a modo voluntario, solo para efectos de publicidad, y no para restringir o limitar de ninguna manera el dominio que corresponde a la comodante sobre el terreno de mayor extensión a que se alude en la cláusula primera.

**SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD:** 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 precio, hasta la culpa leve. **OCTAVO: 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. **NOVENO: MANDATO:** Las partes confieren mandato suficiente a los abogados doña Paulina Lavado Osses, Cédula de Identidad número quince millones novecientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos treinta y dos guión uno, y don Guido Vicuña Gajardo, Cédula de Identidad número doce millones doscientos setenta y nueve mil ochocientos veinticuatro guión cero, para ejecutar los actos, suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o complementar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente 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: FACULTAD PARA REQUERIR**

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

VILLARRICA

24 JUN 2013





**FINAL**

**INSCRIPCIONES:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.

**DÉCIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN DE**

**CONCEJO MUNICIPAL:** El presente comodato ha sido aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Villarrica en Sesión Ordinaria número diez de fecha cinco de marzo del año dos mil trece, aprobada por Unanimidad de sus miembros, según da cuenta certificado número cuarenta y cuatro de fecha cinco de marzo del año dos mil trece, documento que se tiene a la vista y no se inserta a petición de las partes. **DOMICILIO Y PRORROGA DE**

**COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. La personería de don **PABLO SANTIAGO ASTETE MERMOUD** para actuar a nombre y representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA** consta en Decreto Alcaldicio número seiscientos de fecha seis de Diciembre del año dos mil doce. A su vez la personería de doña **PAULA ALEJANDRA NICOLAS NOVOA**, para representar a **FUNDACIÓN INTEGRAL** consta de escritura pública de fecha dieciocho de Noviembre de dos mil uno, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza. La presente escritura fue redactada por el

abogado **doña Paula Lavado O.** En comprobante y previa  
**COPIA QUE ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.**

VILLARRICA

24 JUN 2013



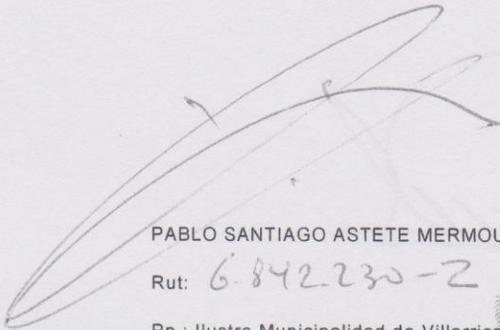
- cuatro mil seiscientos cuarenta y seis -

FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES  
NOTARIO PUBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS  
VILLARRICA



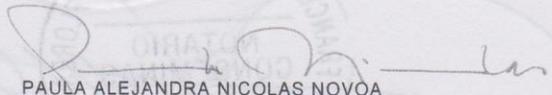
lectura se firma y ratifica por los comparecientes ante el  
Ministro de Fe que autoriza. Repertorio número MIL TRES -  
CIENTOS TREINTA Y UNO GUIÓN DOS MIL TRECE. SE DAN COPIAS.  
DOY FE. BOLETA 75863

**FINAL**

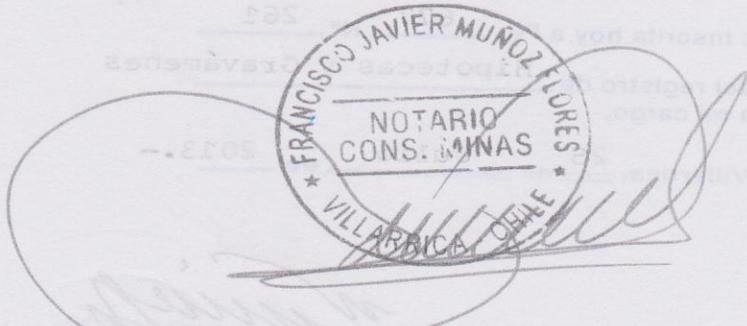
  
PABLO SANTIAGO ASTETE MERMOUD  
Rut: 6.842.230-2

Pp.: Ilustre Municipalidad de Villarrica

*(Faint mirrored text from reverse side)*  
COPIA QUE ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL  
24 JUN 2013

  
PAULA ALEJANDRA NICOLAS NOVOA  
Rut: 12.033.858-7

Pp.: Fundación Integra

  
FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES  
NOTARIO  
CONS. MINAS  
VILLARRICA, CHILE

El Notario que autoriza deja constancia de los documentos tenidos  
a la vista: **Certificado de Avalúo Fiscal Rol: 395-2.** Dirección:  
Cam. Pub. Al Volcán, L. 1A-3 Villa Cordillera. Comuna:  
Villarrica. Nombre del propietario: Ilustre Municipalidad de

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE  
COPIA QUE ES TESTIMONIO  
FIEL DEL ORIGINAL.  
VILLARRICA 24 JUN 2013

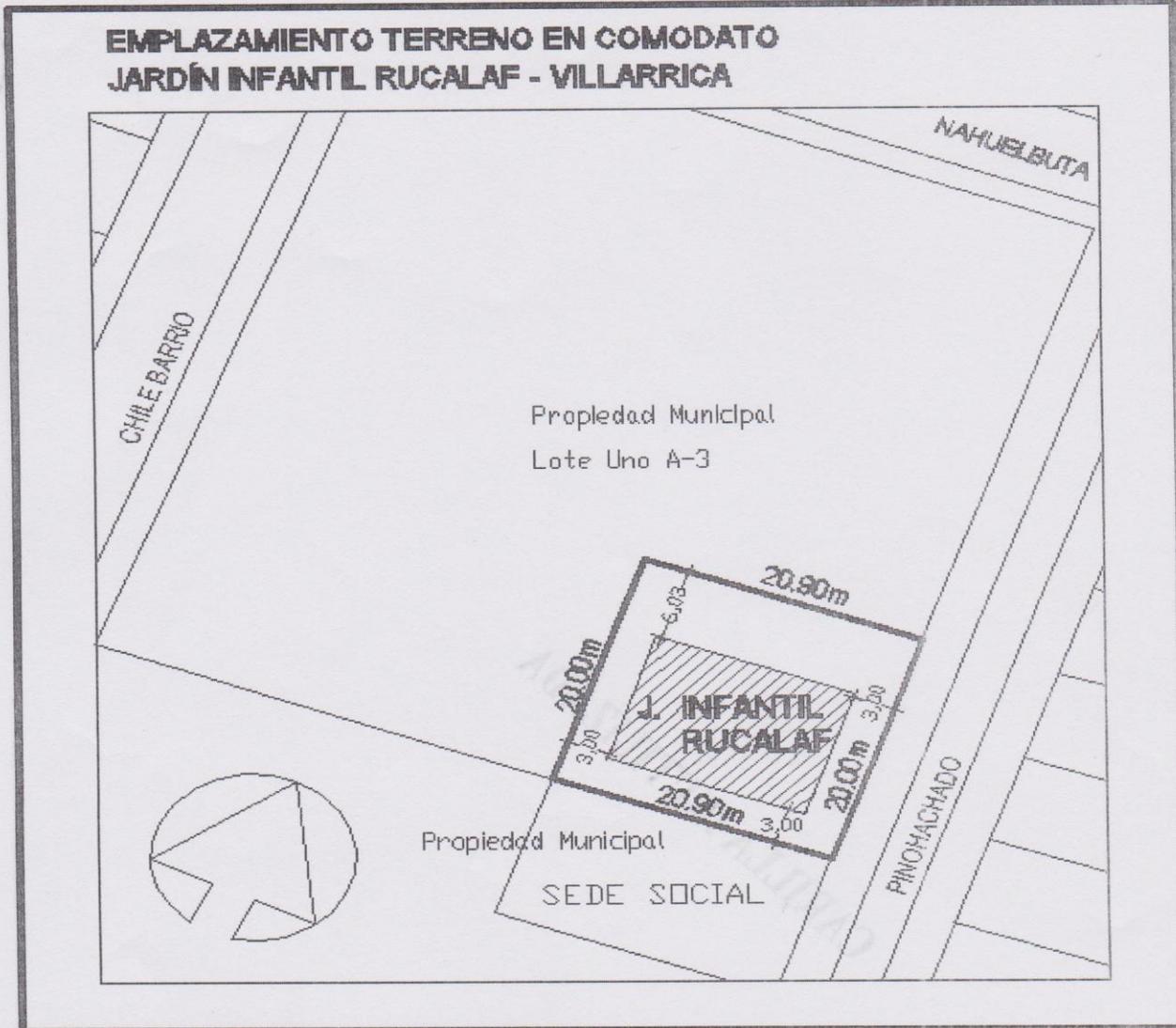


**FINAL**



**PLANO Y MINUTA DE DESLINDES**

**EMPLAZAMIENTO TERRENO EN COMODATO  
JARDÍN INFANTIL RUCALAF - VILLARRICA**



**JARDÍN INFANTIL :**

**SUPERFICIE: 418,00 m2**

**UBICACIÓN:** Lote Propiedad Municipal del plano de Loteo de la Población "Villa Cordillera", comuna de Villarrica, provincia de Cautín, región de la Araucanía, inscrito a nombre de la I. Municipalidad de Villarrica a fojas 2192 N°954 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 2003.  
(Plano N°671-A de 2002)

**DESLINDES:**

- NORTE:** 20.90 metros con Lote Uno A-3.
- SUR:** 20.90 metros con Sede Social JJ. VV. Villa Cordillera.
- ORIENTE:** 20.00 metros con calle Pino Hachado.
- PONIENTE:** 20.00 metros con Lote Uno A-3.

**FIRMO Y SELLO LA PRESENTE  
COPIA QUE ES TESTIMONIO  
FIEL DEL ORIGINAL.**

**VILLARRICA**

**17 MAY 2013**



**FINAL**



**PABLO ASTETE MERMOUD**  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA

*[Handwritten signature]*

**PAULA NICOLAS NOVOA**  
DIRECTORA REGIONAL  
FUNDACION INTEGRAL



**CRISTIAN VERGARA FIGUEROA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR SECPLAN  
I. MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA

**CERTIFICO:** Que el documento que  
antecede está conforme con el que se  
agregó; bajo el N° 31  
al final del protocolo de Bimestre en  
curso. Rep. N° 1331-2013  
Villarrica:

17 MAY 2013



**FINAL**

Nº 261- 1 **VILLARRICA**, veinticinco de Julio del año dos mil trece.----

CONTRA -2 En escritura pública, Rep. Nº 1331-2013, otorgada en  
TO DE CO-3 Villarrica, el diecisiete de Mayo del año dos mil trece, ante el  
MODATO.-3

4 Notario don **Francisco Javier Muñoz Flores**, consta que la  
5 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA**, Corporación

6 Autónoma de Derecho Público, del giro Administración  
7 Pública y Defensa, Rol Único Tributario número sesenta y

- a - 8 nueve millones ciento noventa y un mil quinientos guión K,

9 en adelante indistintamente también **"el Comodante"**,  
10 representada, según se acreditó en la referida escritura, por

11 su Alcalde, don **Pablo Santiago Astete Mermoud**, chileno,  
12 REP:2386 matrón, casado, Cédula Nacional de Identidad número seis  
BOL: 30890

13 millones ochocientos cuarenta y dos mil doscientos treinta  
14 guión dos, ambos domiciliados en Avenida Pedro de Valdivia  
15 número ochocientos diez, ciudad de Villarrica, **entregó en**

16 **Comodato a FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL**  
17 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único

18 Tributario número setenta millones quinientos setenta y  
19 cuatro mil novecientos guión cero, en adelante también

20 **"INTEGRA" o "FUNDACION INTEGRAL"**, para quien  
21 **aceptó** su representante, según consta en la citada

22 escritura, la Directora Regional, doña **Paula Alejandra**  
23 **Nicolás Novoa**, chilena, soltera, periodista, Cédula Nacional

24 de Identidad número doce millones treinta y tres mil  
25 ochocientos cincuenta y ocho guión siete, ambas con

26 domicilio en calle Claro Solar número mil ciento cuarenta y  
27 ocho, ciudad de Temuco, **un terreno de cuatrocientos**

28 **dieciocho metros cuadrados**, que es parte del inmueble  
29 ubicado en el lugar Pucará de la comuna de Villarrica,

30 denominado **LOTE UNO A GUION TRES**, de una superficie

*VR*  
Vicente Villarroel Ramirez  
ABOGADO  
CONSERVADOR SUPLENTE  
Vicente Villarroel Ramirez  
ABOGADO  
CONSERVADOR SUPLENTE

**FINAL**

aproximada de dos mil trescientos setenta y nueve coma

sesenta metros cuadrados, deslindado en general en la aludida escritura.---- El **dominio** rola inscrito a **fojas dos mil ciento noventa y dos, número novecientos cincuenta y cuatro** del Registro de Propiedad del año **dos mil tres**, accidentalmente a mi cargo.-----Dicho terreno se encuentra singularizado en el plano y minuta de deslindes firmado por las partes, que con la fecha de la escritura se dejó agregado con el número **treinta y uno** a modo meramente ilustrativo, al Protocolo de Instrumentos Públicos del Tercer Bimestre del año en curso en la Notaría de Villarrica, que será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria. Las partes declararon que estas obligaciones fueron esenciales para la celebración y subsistencia del referido contrato. ----- El comodato tendrá una duración de diez años renovables a contar de la fecha de la citada escritura, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con un plazo mínimo de ciento ochenta días de anterioridad al término del plazo original o de sus renovaciones; circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una carta certificada.----- Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reservó la facultad de poner término al referido 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 citado instrumento.- Fundación Integra se obligó especialmente a mantener el inmueble en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento, y a cancelar los consumos de luz, agua y

  
Vicente Villarroel Ramírez  
ABOGADO  
CONSERVADOR SUPLENTE

Vicente Villarroel  
ABOGADO  
CONSERVADOR SUPLENTE

VITAL REINALDO GRANT MOYANO  
 Conservador de Bienes Raices y Comercio  
 VILLARRICA - CHILE

**FINAL**

1 demás gastos por concepto de aseo y conservación del  
 2 mismo.----- La comodante autorizó en dicho acto  
 3 expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras  
 4 necesarias para la habitación y funcionamiento de un  
 5 establecimiento educacional, construido de acuerdo a los  
 6 parámetros técnicos fijados por esta última. Dichas obras se  
 7 incorporarán al dominio de la comodante una vez que  
 8 cumplido el plazo al que se aludió en la cláusula tercera de  
 9 la citada escritura y en tanto permanezca el terreno bajo su  
 10 propiedad.----- Conforme a lo previsto en la letra l) del  
 11 artículo cuarenta y seis de la Ley veinte mil trescientos  
 12 setenta, en el artículo dieciséis del Decreto Supremo número  
 13 trescientos quince del año dos mil once del Ministerio de  
 14 Educación, y en el inciso segundo del artículo cincuenta y  
 15 tres número dos del Reglamento del Registro Conservatorio  
 16 de Bienes Raíces, los comparecientes acordaron inscribir el  
 17 referido comodato en el Conservador de Bienes Raíces  
 18 respectivo, a modo voluntario, solo para efectos de  
 19 publicidad, y no para restringir o limitar de ninguna manera  
 20 el dominio que corresponde a la comodante sobre el terreno  
 21 de mayor extensión a que se aludió en la cláusula primera  
 22 del citado instrumento.----- La comodataria será responsable  
 23 de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o  
 24 del uso legítimo del inmueble dado en comodato. Las partes  
 25 declararon que, siendo el comodato de interés de ambas  
 26 instituciones, limitaron la responsabilidad de Fundación  
 27 Integra, en la conservación del precio, hasta la culpa leve.--  
 28 Todo lo expresado y demás estipulaciones, constan en la  
 29 referida escritura.----- Requirió la presente inscripción, la  
 30 **Fundación Educacional para el desarrollo Integral del**

*Vicente Villarrdel Ramírez*  
 ABOGADO  
 CONSERVADOR SUPLENTE

*Vicente Villarrdel Ramírez*  
 ABOGADO  
 CONSERVADOR SUPLENTE

*Vicente Villarrdel Ramírez*  
 ABOGADO  
 CONSERVADOR SUPLENTE

*[Handwritten signature]*  
Vicente Villarroel Ramírez  
ABOGADO  
CONSERVADOR SUPLENTE

Vicente Villarroel Ramírez  
ABOGADO  
CONSERVADOR SUPLENTE

Menor.----- Autorizo como Conservador Suplente, en virtud del Decreto Judicial inserto en la inscripción Nº 1.400 del Registro de Propiedad, accidentalmente a mi cargo.-----

DOY FE.-



*[Handwritten signature]*

Conforme con la inscripción de  
Fs. 677 Nº 261  
Del Registro de Hipotecas y Gravámenes  
del Conservador a mi cargo  
Correspondiente al Año 2013.-  
Villarrica, 25 de Julio de 2013.-

*[Handwritten signature]*  
Vicente Villarroel Ramírez  
ABOGADO  
CONSERVADOR SUPLENTE

**FINAL**