

ERNESTO MONTOYA PEREDO  
NOTARIO PUBLICO  
RANCAGUA



1 REPERTORIO N° 5842-2015

2

3

4

COMODATO

5

6

7

JUNTA DE VECINOS QUINAHUE

8

9

10

A

11

12

13

FUNDACION NACIONAL PARA EL DESARROLLO  
INTEGRAL DEL MENOR "INTEGRA"

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a diecisiete de Julio del año dos mil quince, ante mí, **EUGENIA GOMEZ HERMOSILLA**, Abogado Notario Público de la Tercera Notaría de Rancagua, suplente del titular don **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, según Decreto Judicial que se encuentra protocolizado al final del presente registro, con oficio en calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen: por una parte y como comodante, la **JUNTA DE VECINOS QUINAHUE**, Rol Único Tributario número ochenta y dos millones quinientos setenta y dos mil seiscientos guión cuatro, representada legalmente por su presidente, don **JORGE EUGENIO GUZMÁN MENESES**, chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos ochenta mil novecientos treinta y siete guión seis, ambos

OT. 73769  
Derechos \$ 3.000  
N° Boleta 20152



1 domiciliados en Ruta I guión ochenta y seis (Raúl de Ramón) sin  
2 número, y por la otra y como comodataria, **FUNDACIÓN**  
3 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**  
4 **MENOR**, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos  
5 setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su  
6 Directora Regional doña **PATRICIA PINO GAETE**, chilena,  
7 divorciada, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad  
8 número diez millones ciento tres mil seiscientos catorce guión seis,  
9 ambos domiciliados en calle O'Carroll número cero ciento cuarenta  
10 y cinco, en adelante también "Integra" o "Fundación Integra",  
11 quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y  
12 exponen que han convenido un contrato de comodato que se registrá  
13 por las normas contenidas en los artículos 2174 y siguientes del  
14 Código Civil, y por las que se expresan a continuación: **PRIMERO:**  
15 **INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** La comodante es dueña del  
16 inmueble ubicado en Ruta I guión ochenta y seis, Villa Valenzuela,  
17 Quinahue, Comuna de Santa Cruz, Región del Libertador Bernardo  
18 O'Higgins, que de acuerdo a sus títulos corresponde al sitio ubicado  
19 en la Población Villa Valenzuela, Comuna de Santa Cruz, Provincia  
20 de Colchagua, Sexta Región, individualizado como sitio número  
21 treinta y uno en el plano que queda agregado al final del Registro de  
22 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz del año  
23 mil novecientos ochenta, conjuntamente con una copia de la  
24 Resolución del Ministerio de Tierras y Colonización que ordenó su  
25 inscripción, con el número diecinueve, de una superficie de uno  
26 coma veintisiete hectáreas, y que deslinda: NORTE, calle tres;  
27 ESTE, calle cuatro; SUR, sitio número veintinueve; OESTE, camino  
28 público de Santa Cruz a Chépica. El inmueble se encuentra inscrito  
29 a su nombre a Fojas doscientos veinticuatro número doscientos  
30 diecisiete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes

ERNESTO MONTOYA PEREDO  
NOTARIO PUBLICO  
RANCAGUA



1 Raíces de Santa Cruz del año mil novecientos ochenta; y cuenta  
2 con el Rol de Avalúo Fiscal número quinientos siete guión ciento  
3 diez, de la Comuna de Santa Cruz. - **SEGUNDO: ENTREGA DEL**  
4 **INMUEBLE.** La comodante se encuentra interesada en la situación y  
5 educación de los niños y niñas en situación de vulnerabilidad social  
6 que viven en el sector de la comuna al que se alude en la cláusula  
7 anterior, por lo que desea que en el inmueble señalado funcione un  
8 establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza  
9 necesaria. Bajo ese tenor, por este instrumento, entrega en  
10 comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante,  
11 ya individualizado, una parte del inmueble aludido en la cláusula  
12 precedente, de una superficie aproximada de mil doscientos metros  
13 cuadrados que, según el plano y la minuta de deslindes firmada por  
14 los comparecientes que se protocolizan con esta misma fecha, tiene  
15 los siguientes deslindes particulares: Al Norte, en dieciocho coma  
16 ochenta y tres metros con calle San Agustín; Al Sur, en veintiséis  
17 coma dieciocho metros con Ruta I guión ochenta y seis (también  
18 denominada Raúl de Ramón); Al Oriente, en línea quebrada de  
19 dieciséis coma ochenta y dos metros, cinco coma cuarenta y tres  
20 metros, quince coma trece metros, y treinta y siete coma cero seis  
21 metros con sede vecinal y cancha de futbol, ubicados en terrenos  
22 del Comodante; y Al Poniente, en línea quebrada de veintitrés coma  
23 cero metros y treinta y uno coma coma cero nueve metros con  
24 plaza. El terreno individualizado será destinado al funcionamiento  
25 de un establecimiento educacional de enseñanza preescolar,  
26 conforme a los criterios definidos por la comodataria. Las partes  
27 declaran que esta obligación es esencial para la celebración y  
28 subsistencia del presente contrato.- **TERCERO: PLAZO DEL**  
29 **COMODATO.** El comodato tendrá una duración de **10 AÑOS** a  
30 contar de esta fecha, renovables por períodos sucesivos y



1 automáticos de cinco años cada uno a menos que alguna de las  
2 partes manifieste su voluntad de no renovar, mediante el envío de  
3 carta certificada notarial dirigida al domicilio de la otra parte, con a  
4 lo menos doce meses de anticipación a la fecha de vencimiento del  
5 plazo inicial o de la prórroga que se hallare vigente.- **CUARTO:**

6 **OBLIGACIONES DE INTEGRALIDAD.** Sin perjuicio de lo señalado en la  
7 cláusula segunda, Integra se obliga especialmente a mantener el  
8 inmueble objeto del presente contrato en buen estado de  
9 presentación, conservación y funcionamiento; y a cancelar los  
10 consumos de luz, agua y demás gastos por concepto de aseo y  
11 conservación del inmueble.- **QUINTO: EJECUCIÓN DE OBRAS Y**

12 **TASACIÓN.** La comodante autoriza en este acto expresamente a  
13 Integra para llevar a cabo en el inmueble entregado las obras  
14 necesarias para la habilitación y funcionamiento de un  
15 establecimiento educacional preescolar, construido de acuerdo a los  
16 parámetros técnicos fijados por la comodataria. Dichas obras se  
17 incorporarán al dominio de la comodante una vez que cumplido el  
18 plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca  
19 vigente el presente contrato. Las partes, de común acuerdo, tasan  
20 las obras a las que se alude en esta cláusula en la suma de trece  
21 mil cuatrocientos cincuenta unidades de fomento.- **SEXTO:**

22 **PROHIBICIÓN E INDEMNIZACIÓN.** A fin de salvaguardar el uso a  
23 cargo de Integra de los materiales y las obras ejecutadas de  
24 acuerdo a lo señalado en la cláusula anterior, la comodante  
25 constituye en este acto prohibición de gravar y enajenar la parte del  
26 inmueble donde funciona el establecimiento al que se alude en la  
27 cláusula segunda por el plazo de vigencia del presente contrato,  
28 esto es 10 AÑOS renovables sucesiva y automáticamente por  
29 períodos de 5 años, estableciéndose ésta como una obligación de  
30 no hacer que se ha pactado entre las partes. El incumplimiento de

ERNESTO MONTOYA PEREDO  
NOTARIO PUBLICO  
RANCAGUA



1 esta obligación o la sola circunstancia que Fundación Integra pierda  
2 la tenencia del inmueble objeto del presente contrato antes del  
3 vencimiento del plazo del mismo por un hecho que no le sea  
4 imputable, pondrá al dueño del inmueble en la hipótesis del inciso  
5 segundo del artículo 669 del Código Civil, esto es, en la obligación  
6 de pagar a la comodataria el valor comercial de lo edificado a la  
7 época del término del contrato, conforme al monto de tasación  
8 señalado en la cláusula anterior, siempre que las obras se hubieren  
9 ejecutado efectivamente.- **SÉPTIMO: INSCRIPCIÓN**

10 **CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo  
11 cuarenta y seis de la Ley número veinte mil trescientos setenta, en  
12 el artículo dieciséis del Decreto Supremo número trescientos quince  
13 de dos mil once del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo  
14 del artículo cincuenta y tres número dos del Reglamento del  
15 Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes  
16 acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de  
17 Bienes Raíces respectivo.- **OCTAVO: RESPONSABILIDADES.** La

18 comodataria será responsable de cualquier deterioro que no  
19 provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en  
20 comodato. Las partes declaran que, siendo el comodato de interés  
21 de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de Fundación  
22 Integra, en la conservación del predio, hasta la culpa leve.-

23 **NOVENO: GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la  
24 presente escritura, así como los de inscripción en el Conservador de  
25 Bienes Raíces serán de cargo de la comodataria.- **DÉCIMO:**

26 **MANDATO.** Las partes comparecientes confieren mandato  
27 suficiente a los abogados de la Fundación Integra don Guido Vicuña  
28 Gajardo, y a don Cristóbal Obreque Meléndez, para que cualquiera  
29 de ellos, indistintamente, y en forma separada, pueda ejecutar los  
30 actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fuesen



1 necesarios a fin de aclarar, rectificar o complementar esta escritura  
2 en relación con la individualización de la propiedad objeto del  
3 presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere  
4 necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes  
5 Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble,  
6 pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y  
7 aclaraciones que fueren necesarias.- **DÉCIMO PRIMERO:**  
8 **FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES.** Se faculta al  
9 portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir  
10 las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el  
11 Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u  
12 organismo.- **DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.**  
13 Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la  
14 ciudad de Santiago y prorrogan competencia para ante sus  
15 Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO TERCERO: PERSONERÍAS.** La  
16 personería de don **JORGE EUGENIO GUZMÁN MENESES** para  
17 representar a la Junta de Vecinos Quinahue consta en certificado  
18 número doscientos veintiuno del año dos mil quince donde la  
19 Secretaría Municipal suscribe que la organización Comunitaria  
20 denominada JUNTA DE VECINOS QUINAHUE, perteneciente a la  
21 Unidad Vecinal número ocho de la Comuna de Santa Cruz, se  
22 encuentra inscrita en registro Público de Organizaciones  
23 Comunitarias a fojas número diez con fecha 29 de octubre de mil  
24 novecientos setenta y uno. La personería de **PATRICIA PINO**  
25 **GAETE** para representar a la FUNDACIÓN INTEGRA consta en  
26 escritura pública de Mandato Especial, Revocación y ratificación de  
27 fecha cuatro de junio de dos mil catorce, otorgada en la notaría de  
28 Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, repertorio seis mil  
29 doscientos diez guión dos mil catorce, las que no se insertan por  
30 expresa petición de las partes y por ser conocida de estos y por

ERNESTO MONTAÑA PEREDO  
NOTARIO PUBLICO  
RANCAGUA



1 haberlas tenido a la vista el notario que autoriza. Escritura otorgada  
2 conforme a minuta confeccionada por el abogado don Cristóbal  
3 Obreque Meléndez. En comprobante así lo otorgan y previa lectura  
4 firman. Di copia.- Doy fe.-

5  
6  
7  
8  
9 **JORGE EUGENIO GUZMAN MENESES**

10 pp. JUNTA DE VECINOS QUINAHUE

11 Rut. 8280937-6

12  
13  
14  
15  
16 **PATRICIA PINO GAETE**

17 pp. FUNDACION INTEGRAL

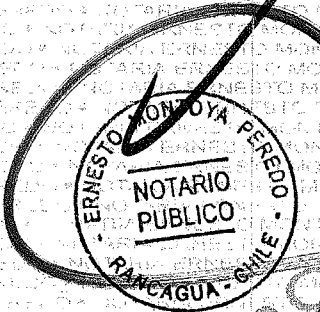
18 Rut. 10.103.614-6

19  
20  
21 AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO  
22 EN EL INCISO FINAL DEL ART. 402 DEL CODIGO  
23 ORGANICO DE TRIBUNALES. DOY FE  
24 RANCAGUA ..... 2.2 JUL. 2015 .....



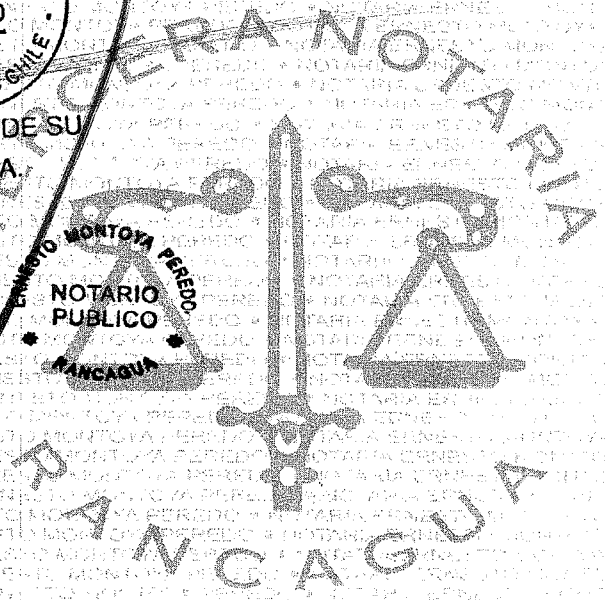
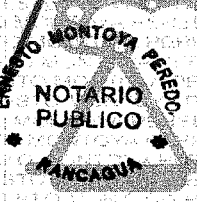
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

agrega lo siguiente: **PLANO:** Se deja constancia que plano mencionado en la cláusula segunda y minuta de deslinde del presente contrato se protocoliza bajo el N° 2466 al final del presente Registro.- Doy fe.-



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. RANCAGUA.

23 JUL 2015





N° 679.-

COMODATO.

JUNTA DE VECINOS QUINAHUE.

A

FUNDACION NACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL  
DEL MENOR "INTEGRA".

Rep. 4850.-

Santa Cruz, a once de Diciembre del año dos mil quince - La

**JUNTA DE VECINOS QUINAHUE**, representada por su

presidente don Jorge Eugenio Cuzco Morales, estado

711 F255  
**JORGE TAMPE MALDONADO**  
**NOTARIO CONSERVADOR**  
**RAFAEL CASANOVA 40 - 2º PISO**  
**FONO: 722821268 - FAX: 722821268**  
**SANTA CRUZ**

~~JORGE TAMPE MALDONADO~~  
~~Notario Conservador~~  
~~Santa Cruz~~

comerciante, ambos domiciliado en Ruta I guión ochenta y seis (Raúl de Ramón) sin número, en adelante la comodante, **entrega en comodato a la FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, representada por su Directora Regional doña Patricia Pino Gaete, divorciada, Ingeniero Comercial, ambos domiciliados en calle O'Carrol número cero ciento cuarenta y cinco, en adelante también "Integra" o "Fundación Integra", una parte de un inmueble ubicado en Ruta I guión ochenta y seis, Villa Valenzuela, Quinahue, comuna de Santa Cruz, Provincia de Colchagua, Sexta Región, de una superficie aproximada de mil doscientos metros cuadrados, que según plano y minuta que dejo agregados al final del presente Registro de Propiedad bajo el número ochocientos veinte, deslinda en particular: al Norte, en dieciocho coma ochenta y tres metros con calle San Agustín; al Sur, en veintiseis coma dieciocho metros con Ruta I guión ochenta y seis (también denominada Raúl de Ramón); al Oriente, en línea quebrada de dieciséis coma ochenta y dos metros, cinco coma cuarenta y tres metros, quince coma trece metros, y treinta y siete coma cero seis metros con sede vecinal y cancha de futbol, ubicado en terrenos del Comodante; y al Poniente, en línea quebrada de veintitrés coma cero metros y treinta y uno coma cero nueve metros con plazo.- El título de dominio del cual es parte se encuentra inscrito a fojas doscientos veinticuatro número doscientos diecisiete del Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos ochenta.- El terreno será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza preescolar, conforme a los criterios definidos por la comodataria. Esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del contrato.- El comodato tendrá una duración de diez años a contar de a fecha

del contrato, renovables por periodos sucesivos y automáticos de cinco años cada uno a menos que alguna de las partes manifestare su voluntad de no renovar, en la forma y condiciones que señala el contrato. La comodante autoriza a Integra para llevar a cabo en el inmueble entregado las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional preescolar, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por la comodataria. Dichas obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez cumplido el plazo y en tanto permanezca vigente el contrato. Las partes tasan las referidas obras en la suma de trece mil cuatrocientos cincuenta Unidades de Fomento.- Así consta de la escritura otorgada en Rancagua, ante el Notario doña Eugenia Gómez Hermosilla, suplente de don Ernesto Montoya Peredo, con fecha diecisiete de Julio del año dos mil quince, y que en copia autorizada me presentó don Felipe Vargas el día dos de Diciembre del año en curso.- Demás obligaciones y estipulaciones en contrato extracto.- La propiedad de la cual forma parte el retazo entregado en comodato se encuentra señalada en el rol de avalúos de la comuna de Santa Cruz, con el número quinientos siete raya ciento diez, exento del pago de contribuciones.- Doy fe.-

CONFORME CON SU INSCRIPCIÓN  
SANTA CRUZ.

