

ROBERTO COOPER AGUILERA

NOTARIO Y CONSERVADOR

PUREN

FOJAS QUINIENTOS TREINTA Y SIETE (537)

REGISTRO DE HIPOTECAS

N° 230

COMODATO

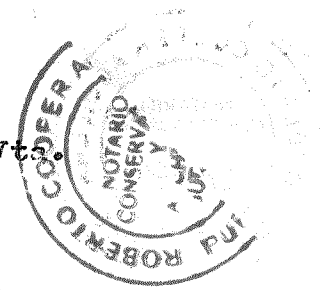
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUREN

A

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO DEL MENOR

REP.N° 1.563

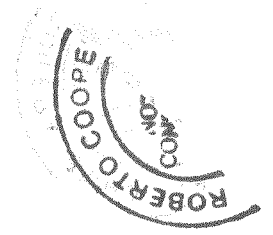
PUREN, a cuatro (4) de Diciembre del año dos mil quince (2015).- CONTRATO DE COMODATO: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUREN A FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO DEL MENOR: Por escritura publica de Contrato de Comodato, otorgada en esta Comuna ante el Notario, Conservador de Bienes Raices don ROBERTO ARNOLDO COOPER AGUILERA, con fecha veinte (20) de Noviembre del año dos mil quince (2015).- La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUREN, RUT N°



sesenta y nueve millones ciento ochenta mil doscientos guión cero (69.180.200-0), Representada legalmente por su Alcalde Titular don **JORGE DOLIVIER RIVERA LEAL**, RUT. N° diez millones quinientos treinta y dos mil seiscientos cuarenta y uno guion seis (10.532.641-6) profesor, casado, ambos domiciliados en Calle Hector Garriga numero novecientos noventa y cinco (995) de la Comuna de Puren; En la Representacion que inviste como **Comodante**; Entrega en Comodato a la "**FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE MENOR**", RUT. N° setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero (70.574.900-0), representada por su Directora Regional doña **ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA**, RUT. N° doce millones novecientos sesenta y nueve mil ochocientos cuarenta y ocho guion nueve (12.969.848-9), educadora de párvulos, casada ambos domiciliados en Calle Claro Solar numero mil ciento cuarenta y ocho (1.148) de la Comuna de Temuco; en adelante también "**Integra**" o "**Fundacion Integra**".- El Comodato se constituye sobre un inmueble,



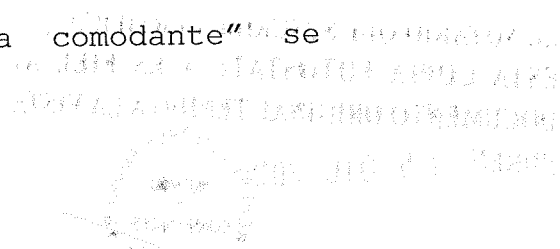
ubicado en Calle Teniente Luis Uribe sin numero ubicado en el Sector Norte de la Poblacion Veintiuno de Mayo, que según sus títulos corresponde a Un Retazo de terreno de **cuatro coma cuarenta y tres (4,43)** hectareas, que forman parte de una hijuela de mayor extensión, ubicada en la Comuna de Puren, Provincia de Malleco, Novena Region de la Araucania, y tiene los siguientes deslindes particulares: **NOR-PONIENTE**: Resto de la propiedad de la Sucesion Ewert de que forma parte, separado por línea ferrea y en parte y en parte Juan Bautista Rozas; **NOR-ORIENTE**: Estero Nahuelco; y **SUR**: Resto de la propiedad de que forma parte en una línea que corresponde a la prolongación imaginaria del costado Sur de la calle Amunategui.- El dominio a nombre del Comodante rola inscrito a Fojas **setecientos nueve (709)** numero **cuatrocientos ochenta y nueve (489)** del Registro de Propiedad del año **dos mil catorce (2014)** del Conservador de Bienes Raices a mí cargo.- La Comodante se encuentra interesada en la situación y educación de los niños y niñas en situación de vulnerabilidad social



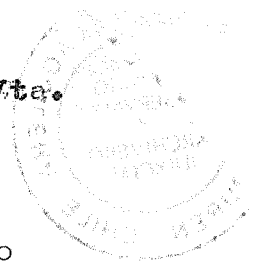
que viven en el Sector de la Comuna al que alude en la clausula anterior, por lo que se desea que en el inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria.- Bajo ese tenor, por este instrumento, entrega en comodato a Fundacion Integra, para quien acepta su representante, ya individualizado, **Una parte del Inmueble aludido en la clausula precedente correspondiente a mil doscientos sesenta y siete coma noventa y ocho (1.267,98) metros cuadrados**, que según el plano y la minuta de los deslindes y que se protocoliza con esta fecha bajo el numero **seiscientos cuarenta y ocho (648)** tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE**: en cuarenta y ocho coma ochenta y cinco **(48,85)** metros con otro propietario del punto B al C; **SUR**: en treinta y uno coma cinco **(31,5)** metros con otro propietario del punto A al G; **ORIENTE**: en línea quebrada de dos coma cero cero **(2,00)** metros, dos coma cero cero **(2,00)** metros , dos coma cero cero **(2,00)** metros, nueve coma veintisiete **(9,27)** metros y veinte coma ochenta **(20,80)** metros



con canal abierto existente del punto G, F, E, D y C; PONIENTE: en treinta coma veintisiete (30,27) metros con calle Teniente Luis Uribe numero doscientos uno (201).- El terreno construido junto a un edificio de construcción de **doscientos doce coma setenta y seis (212,76)** metros cuadrados que se encuentra en el terreno, serán destinados al funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza preeşcolar, conforme a los criterios definidos por la comodataria.- Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato.- El presente Comodato tendrá una duración de **diez (10)** Años a contar de esta fecha y se extenderá tácitamente prorrogado por periodos iguales y sucesivos de **cinco (5)** años, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con un plazo minimo de ciento ochenta (180) días corridos de anterioridad al termino del plazo original o de sus renovaciones; circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una carta certificad.-Sin perjuicio de lo anterior, "la comodante" se



Faint vertical text on the left side of the page, possibly a registration or filing stamp, containing illegible characters and numbers.



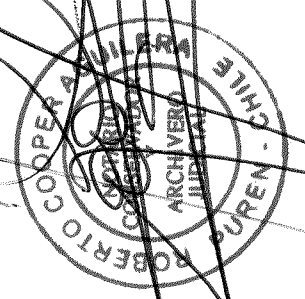
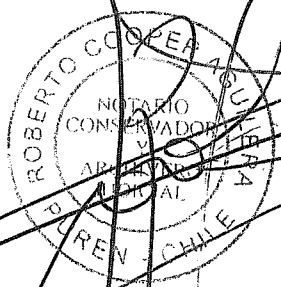
reserva la facultad de poner termino al presente contrato en cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble no esta cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, o si "la Comodataria" ha infringido alguna de las clausulas contenidas en el presente instrumento.- Requirió esta inscripción Carmen Seguel Venegas, quien firma.- Doy fe.- Pag. 911/Arch. Diciembre 2015.- **ROBERTO COOPER AGUILERA, NOTARIO, CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL DE LAS COMUNAS DE PUREN Y LOS SAUCES.-**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

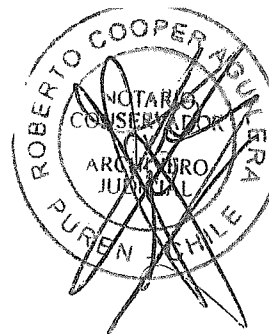


EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QU. ESTA COPIA FOTOSTATICA ES FIEL AL DOCUMENTO ORIGINAL TENIDO A LA VISTA.

PUREN 15 DIC 2015



CERTIFICO QUE LA INSCRIPCION CUYA COPIA PRECEDE SE ENCUENTRA VIGENTE A LA FECHA DE HOY.- PUREN 15 DIC 2015
A..... DE..... DEL AÑO 20.....



CONTRATO DE COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUREN

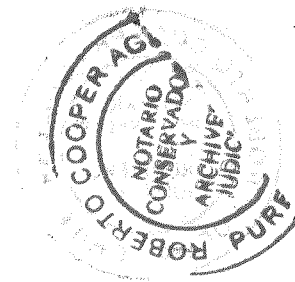
A

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO DEL MENOR

REPERTORIO NUMERO 761-2015

EN PUREN, República de Chile, a veinte de Noviembre del año dos mil quince, ante mi **ROBERTO ARNOLDO COOPER AGUILERA**, Abogado, Notario, Conservador y Archivero Judicial Titular de la agrupación de las comunas de Purén y Los Sauces, con oficio en calle Contulmo número novecientos noventa y nueve de la ciudad de Purén, Comparecen: Por una parte, y como comodante, la **MUNICIPALIDAD DE PUREN**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento ochenta mil doscientos guión cero, representada legalmente por su Alcalde titular don **JORGE DOLIVIER RIVERA LEAL**, quien declara ser chileno, Profesor, casado, cédula de identidad número diez millones quinientos treinta y dos mil seiscientos cuarenta y uno guión seis, ambos domiciliados en calle Héctor Garriga número novecientos noventa y cinco, comuna de Purén, y por la otra, como comodataria, la "**FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE MENOR**", Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su Directora Regional doña **ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA**, quien declara ser chilena, casada, Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad número doce millones novecientos sesenta





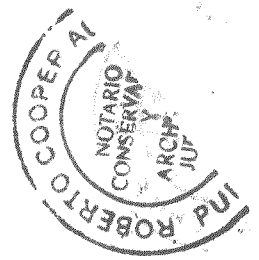
y nueve mil ochocientos cuarenta y ocho guión nueve, ambos con domicilio en Claro Solar número mil ciento cuarenta y ocho, Temuco, en adelante también "Integra" o "Fundación Integra", quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas que exhiben, declaran pertenecerles y exponen que han convenido un contrato de comodato que se registrá por las normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO:** "La comodante" es dueña del Inmueble ubicado en calle Teniente Luis Urbe sin número ubicado en el sector Norte de la Población veintiuno de mayo, que según títulos corresponde a un retazo de terreno de cuatro coma cuarenta y tres hectáreas que forman parte de una hijuela de mayor extensión ubicada en la comuna de Purén, Novena Región, provincia de Malleco y tiene los siguientes deslindes particulares: **NOR-PONIENTE:** resto de la propiedad de la sucesión Ewert de que forma parte, separado por línea férrea y en parte Juan Bautista Rozas; **NOR-ORIENTE:** Estero Nahuelco; y **SUR:** resto de la propiedad de que forma parte en una línea que corresponde a la prolongación imaginaria del costado Sur de la calle Amunategui. El dominio a nombre del comodante rola inscrito a **fojas** setecientos nueve, bajo el número cuatrocientos ochenta y nueve, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puren del año **dos mil catorce. SEGUNDO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** 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 de la comuna al que alude en la cláusula anterior, por lo que se desea que en el inmueble señalado

ROBERTO COOPER AGUILERA
 NOTARIO Y CONSERVADOR
PUREN

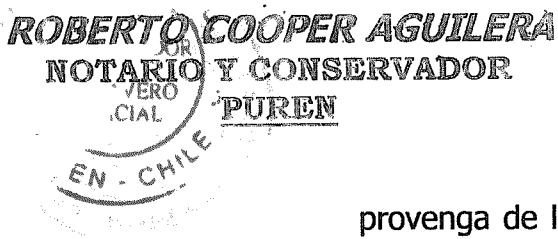
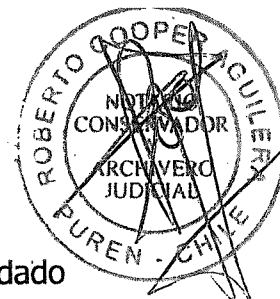


funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. Bajo ese tenor, por este instrumento, entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya individualizado, una parte del inmueble aludido en la cláusula precedente correspondiente a mil doscientos sesenta y siete coma noventa y ocho metros cuadrados, que según el plano y la minuta de deslindes firmada por los comparecientes que se protocolizan con esta fecha bajo el número seiscientos cuarenta y ocho.---, tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** en cuarenta y ocho coma ochenta y cinco metros con otro propietario del punto B al C; **SUR:** en treinta y uno coma cinco metros con otro propietario del punto A al G; **ORIENTE:** en línea quebrada de dos coma cero cero metros, dos coma cero cero metros, dos coma cero cero metros, nueve coma veintisiete metros y veinte coma ochenta metros con canal abierto existente del punto G, F, E, D y C; **PONIENTE:** en treinta coma veintisiete metros con calle teniente Luis Uribe número doscientos uno. El terreno construido junto con un edificio de construcción de doscientos doce coma setenta y seis metros cuadrados que se encuentra en el terreno, serán destinados al funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza preescolar, conforme a los criterios definidos por la comodataria. Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato. **TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de diez años, a contar de esta fecha y se entenderá tácitamente prorrogado por periodos iguales y sucesivos de cinco años, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con un plazo mínimo de ciento ochenta días corridos de anterioridad al término del plazo original o de

Fojas dos mil ochenta y nueve (2.089) vta.



sus renovaciones; circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una carta certificada. 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 INTEGRAL**, 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 reposición, habilitación y funcionamiento de los establecimientos educacionales, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última. 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 el terreno bajo su propiedad. **SEXTO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA:** 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. **SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD.** "La comodataria" será responsable de cualquier deterioro que no



provenza 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:** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como su inscripción Conservatoria serán de cargo de "la comodataria". **NOVENO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a don Javier Medina Larena y a don Fred Fernández Carrera, para que obrando de forma conjunta o separada puedan ejecutar los actos y 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:** Se deja constancia que el consejo municipal de Purén, en sesión de fecha ocho de abril de año dos mil quince aprobó mediante acuerdo número trescientos noventa y ocho la suscripción del presente contrato de comodato, de conformidad a lo estipulado en el artículo sesenta y cinco letra e) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. **UNDÉCIMO: FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo. **DUODÉCIMO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE**

Fojas dos mil noventa (2.090) vta.



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. **DÉCIMO TERCERO:**
PERSONERÍAS: La personería de don **JORGE DOLIVER LEAL**, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE PUREN**, consta de Decreto de nombramiento número doscientos sesenta de fecha seis de Diciembre del año dos mil doce. La personería de doña **ALEJANDRA NAVARRETE VILLA**, para presentar a **FUNDACIÓN INTEGRAL**, consta en Escritura Pública de Mandato especial, revocación y ratificación de fecha seis de junio de dos mil catorce, anotada en el Registro de Instrumentos Públicos bajo el repertorio número seis mil trescientos cuarenta y nueve, otorgada ante el Notario Titular de la treinta y siete Notaría de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza. Minuta enviada a este oficio mediante correo electrónico con fecha diecinueve de Noviembre de dos mil quince y protocolizada bajo el número seiscientos cuarenta y ocho.-----.-
Así lo otorgan y firman previa lectura ante mí.- **SE DAN COPIAS.- DOY FE.- Repertorio N° 761.-----.- Doy fe.-**

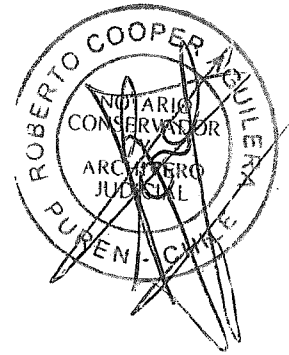


JORGE DOLIVER RIVERA LEAL

C.N.I. N°

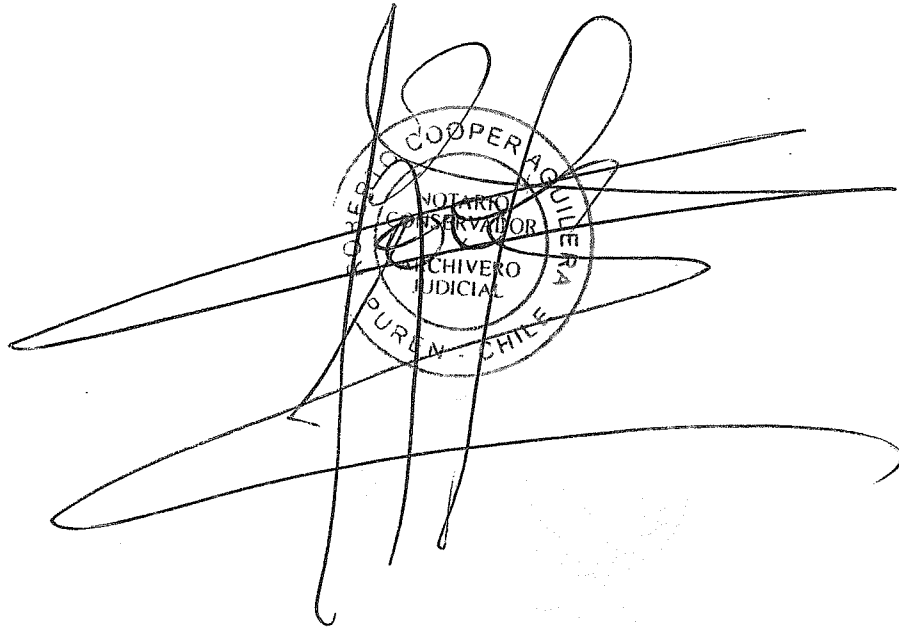
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUREN

ROBERTO COOPER AGUILERA
NOTARIO Y CONSERVADOR
PUREN



Repertorio N° 761.- Doy fe.-

[Handwritten signature]
ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA
C.N.I. N° 12969848-9
DIRECTORA REGIONAL FUNDACION INTEGRAL



EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE
ESTA COPIA FOTOSTATICA ES FIEL AL
DOCUMENTO ORIGINAL TENIDO A LA VISTA.
PUREN

15 DIC 2015

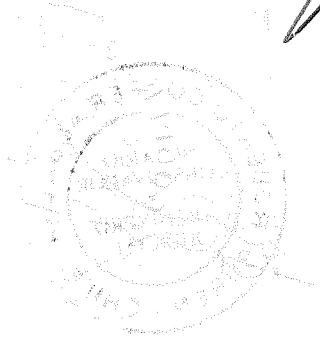


COOPERATIVA AGUIERA
CONSERVADORES Y NOTARIO
PUREN



HOJA INUTILIZADA

[Handwritten signature]



[Faint, illegible text, possibly a date or reference number]