

**ESCRITURA PÚBLICA**  
**COMODATO DE INMUEBLE**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**  
**PAILLACO**

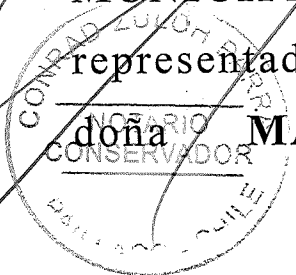
**A**  
**FUNDACIÓN INTEGRAL**

**REPERTORIO N°637-2013**

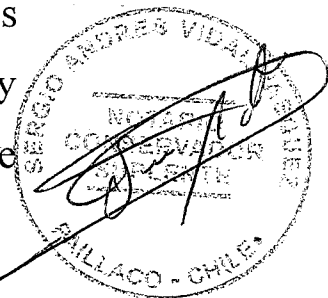
\*\*\*\*\*

En Paillaco, República de Chile, a veintitrés de Octubre del año dos mil Trece, ante mí, **SERGIO ANDRÉS VIDAL VÁSQUEZ**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número catorce millones ochenta y cuatro mil doscientos diez guion nueve, Notario Público, Suplente del Titular, don **CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA**, en virtud del Decreto Económico número trescientos sesenta y seis, del Juzgado de Letras y Garantía de Paillaco, con fecha veintidós de Octubre de dos mil Trece, con oficio en calle Camilo Henríquez número doscientos veinte, oficina siete y ocho, de ésta ciudad, comparecen: Por una parte y como comodante, **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAILLACO**, representada legalmente por su Alcaldesa

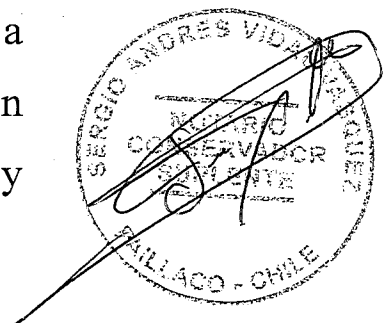
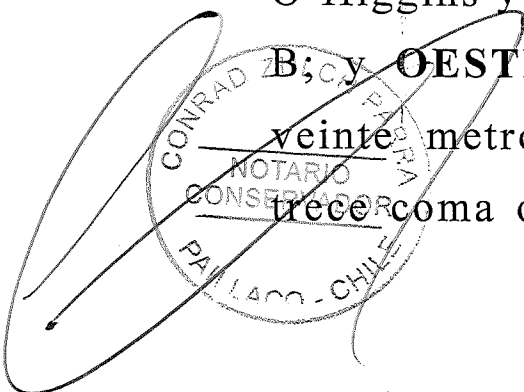
**doña MARIA RAMONA REYES**



**PAINEQUEO**, Chilena, matrona, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos ochenta y siete mil trescientos dos guion tres, ambos domiciliados en calle Vicuña Mackenna número trescientos cuarenta, Paillaco; y por la otra y como comodataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada por su Directora Regional, doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, chilena, casada, Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos noventa y seis mil trescientos setenta y tres guion uno, ambas con domicilio en calle Esmeralda seiscientos setenta y nueve de Valdivia, de paso por esta, en adelante también “Integra” o “Fundación Integra”, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido un contrato de comodato que se registrará 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:**  
La Ilustre Municipalidad de Paillaco, declara ser dueña de los Lotes A, Lote B y Lote C producto de la subdivisión de un inmueble de mayor cabida, inscrito a fojas **doscientos setenta y dos vuelta**, número **doscientos sesenta**, del Registro de Propiedad del año **mil novecientos noventa y cuatro**, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Paillaco; y cuyos deslindes particulares son: **LOTE A:** superficie seis mil novecientos ochenta y dos coma setenta y nueve metros cuadrados; **NORTE**, en veintiséis coma setenta metros con propiedad Club Deportivo Español, en treinta y siete coma diez metros con calle Vicuña Mackena, y en treinta y uno coma sesenta metros con Lote C; **ESTE**, en ochenta y cuatro metros con calle Carlos Acharan, y en quince coma cincuenta metros con Club Español; **SUR**, en dos parcialidades de treinta y seis coma sesenta metros, y treinta y nueve coma ochenta metros con Calle B. O'Higgins y en dieciocho metros con Lote B; y **OESTE**, en cincuenta y dos coma veinte metros con calle G. Mistral, en trece coma ochenta metros con Lote C, y



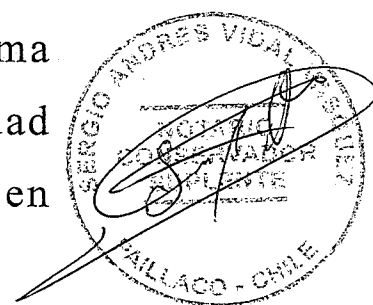
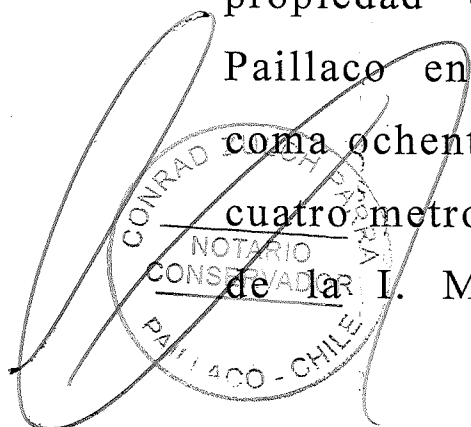
en treinta y tres coma setenta metros con Propiedad Centro Cultural y Artístico Deutscher Musik Verein. **LOTE B:** de una superficie de quinientos cincuenta y cuatro coma cuarenta metros cuadrados, y los siguientes deslindes particulares: **NORTE**, en dieciocho metros con Lote A; **ESTE**, en treinta coma ochenta metros con Lote A, **SUR**, en dieciocho metros con calle B. O'Higgins; y **OESTE**, en treinta coma ochenta metros con Lote A. **LOTE C:** de una superficie de cuatrocientos treinta y seis coma cero ocho metros cuadrados y los siguientes deslindes: **NORTE**, en treinta y uno coma sesenta metros con Propiedad Centro Cultural y Artístico Deutscher Musik Verein; **ESTE**, en trece coma ochenta metros con Lote A; **SUR**, en treinta y uno coma sesenta metros con Lote A; y **OESTE**, en trece coma ochenta metros con calle G. Mistral. Todo conforme a Plano de Subdivisión y Memoria Explicativa agregados al final del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Paillaco del año mil novecientos noventa y ~~cuatro~~ **cuatro**, bajo los números **trescientos treinta y uno**, y **trescientos treinta y**



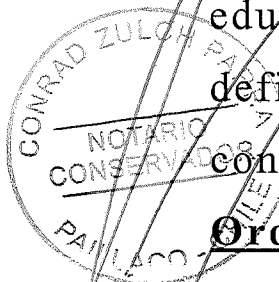
dos, respectivamente.- Rol de avalúo número **ciento cuarenta y dos guion uno**, de la comuna de Paillaco, exento del pago de impuesto territorial.- **SEGUNDO:**

**INMUEBLE OBJETO DEL**

**COMODATO.** La comodante, dueña del inmueble individualizado anteriormente, otorga en comodato, una propiedad ubicada en calle Bernardo O'Higgins número ochocientos dieciséis de la comuna de Paillaco, donde funciona el jardín Infantil "**Paillaquito**"; de una superficie de dos mil quinientos ocho coma cero tres metros cuadrados y que deslinda especialmente: **al Norte**, Con Lote dos de propiedad del centro cultural y artístico Deutscher Musik Verein en treinta y uno coma sesenta metros y con lote A de propiedad de la I. Municipalidad de Paillaco en ocho coma dos metros; **al Sur**, con calle O'Higgins en treinta y seis coma noventa y siete metros y ochavo de cuatro metros; **al Oriente**, con Lote A de propiedad de la I. Municipalidad de Paillaco en dos parcialidades de trece coma ochenta metros y de veintiuno coma cuatro metros, y con Lote B de propiedad de la I. Municipalidad de Paillaco en



treinta coma ochenta metros; y **al Poniente**, con calle Gabriela Mistral en sesenta y tres coma diecisiete metros. Según consta de plano y minuta explicativa que firman las partes y que se agrega al protocolo de escrituras públicas del presente año bajo el número **ciento catorce**; el cual se entiende forma parte del presente comodato. La comodante se encuentra interesada en la situación y educación de los niños y niñas en situación de vulnerabilidad social que viven en ese sector de la comuna, por lo que desea que en el inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. **SEGUNDO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** Por este instrumento, la comodante entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya individualizada, el inmueble aludido en la cláusula precedente, que será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria. Lo anterior consta en **Acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria del Honorable Concejo**



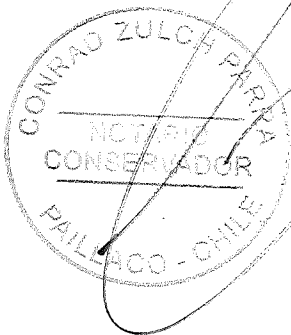
**Municipal de Paillaco, número setenta y ocho de fecha diez de Julio de dos mil**

**trece.** 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 cinco 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 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 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.**

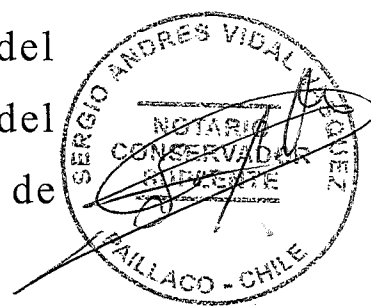
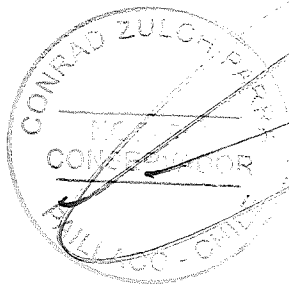
Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda, Fundación Integra se obliga



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 habilitación 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 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

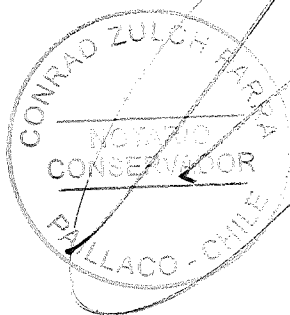




CONRAD PABLO ZÚLCH PARRA  
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL  
CAMILO HENRÍQUEZ 220, OFICINA 7 Y 8  
[notariaconservadorpallaco@gmail.com](mailto:notariaconservadorpallaco@gmail.com)  
PALLACO

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 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:**  
**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 don **Guido Vicuña Gajardo**, para que actuando en su representación, 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

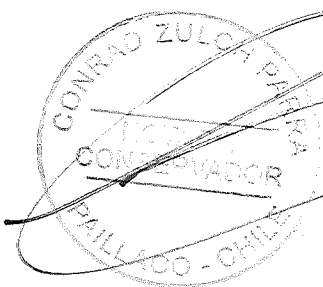


fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **DÉCIMO:**

**FACULTAD PARA REQUERIR 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 y ante toda otra autoridad u organismo.

**UNDÉCIMO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **PERSONERÍA:**

La personería de doña **María Ramona Reyes Painequeo**, alcaldesa de la comuna de Paillaco para representar a la comodante, consta en Decreto cuatrocientos noventa de seis de Diciembre de dos mil doce y la personería de doña **Mirella Paola Canessa Rosso** para representar a Fundación Integra



consta en escritura pública de mandato anotada en el repertorio Numero dos mil ochocientos veintiséis del año dos mil diez, suscrita ante Notario Público 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.- Instrumento redactado y enviado vía correo electrónico por el abogado *Vladimir Riesco Bahamondes*, bajo su total y exclusiva responsabilidad.- Así lo otorgan en comprobante y previa lectura, firman los comparecientes, conjuntamente con el Notario Público Suplente que autoriza don SERGIO ANDRÉS VIDAL VÁSQUEZ.- Se da copia.- Anotada con esta fecha en el REPERTORIO N° 637-2013  
DOY FE.-

Boleta N° 14481 Esc.  
14593 CBR

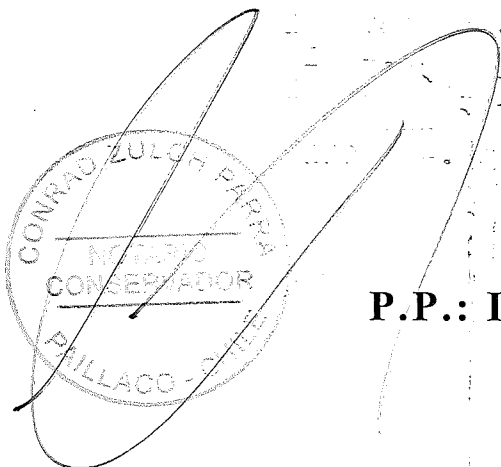


*M. Reyes*

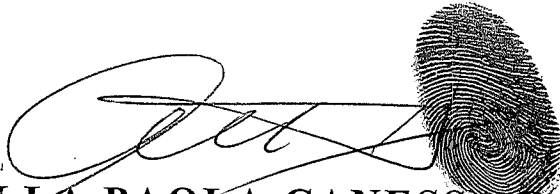
**MARIA RAMONA REYES  
PAINEQUEO**

**RUT: 10.787.302-3**

**P.P.: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE  
PAILLACO**



CONRAD PABLO ZÚLCH PARRA  
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL  
CAMILO HENRÍQUEZ 220, OFICINA 7 Y 8  
[notariaconservadorpaillaco@gmail.com](mailto:notariaconservadorpaillaco@gmail.com)  
PAILLACO



**MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**

**C.I.N° 08.296.373-1**

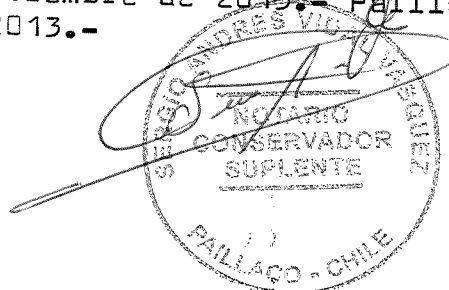
**p.p.: FUNDACIÓN EDUCACIONAL  
PARA EL DESARROLLO INTEGRAL  
DEL MENOR**

CERTIFICO: Que esta copia  
es testimonio fiel de su original

Paillaco 9...OCT...2013.....



Con esta fecha inscrito a fs. 278vta. N° 147 del Registro de Hipotecas a mi cargo, año 2013.- El decreto de mi nombramiento se protocolizó con el N° 120 en el protocolo de escrituras públicas de 2013, con fecha 06 de Noviembre de 2013.- Paillaco, 06 de Noviembre de 2013.-

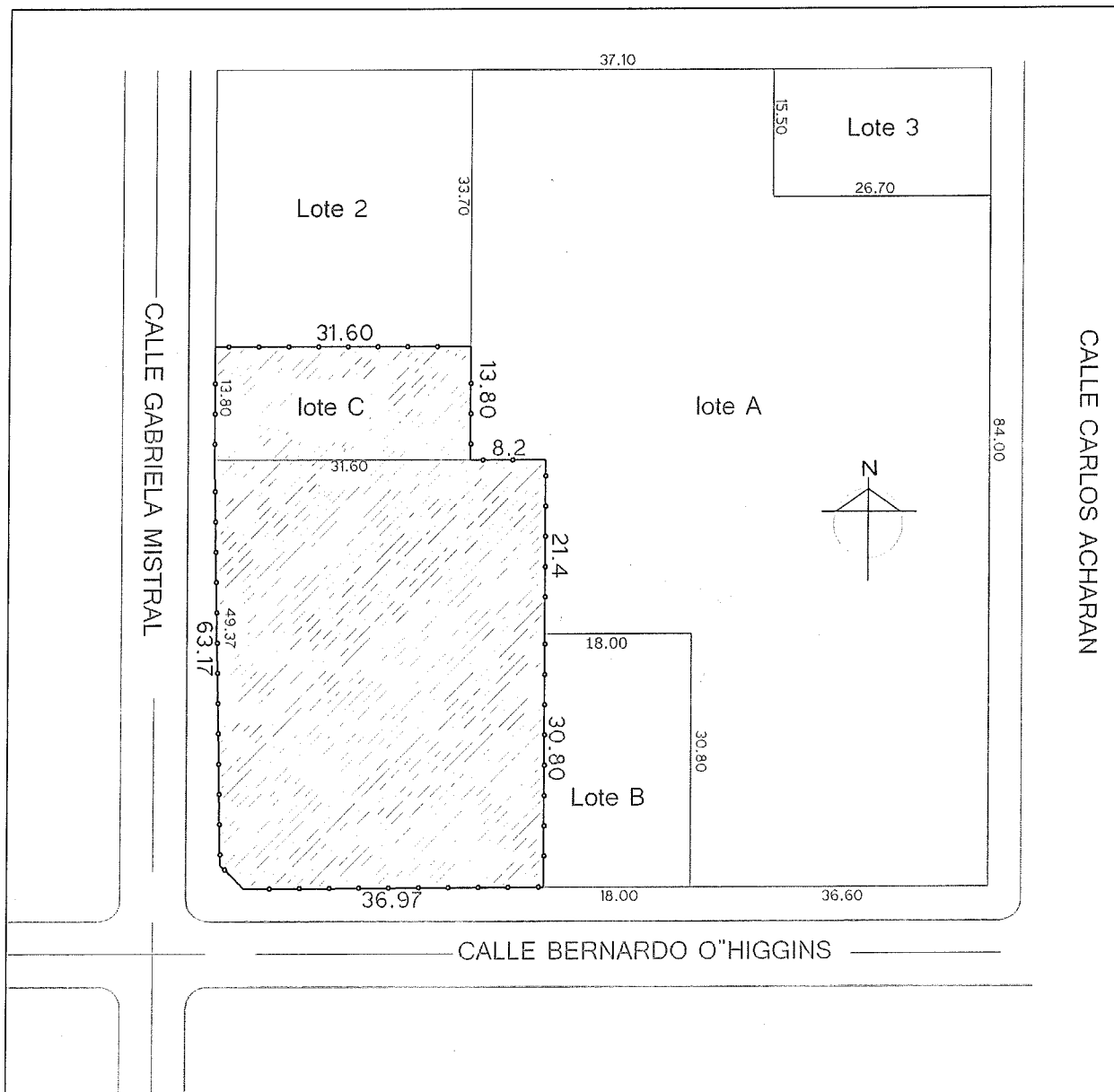
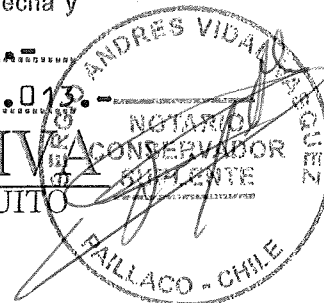


Esta copia es testimonio fiel del documento  
que se encuentra protocolizado con esta fecha y  
anotado en el Repertorio con el N°.....114.A=.....

Paillaco, .....23..... de Octubre... de 2.013.

# PLANO Y MINUTA EXPLICATIVA

## TERRENO EN COMODATO JARDIN INFANTIL PAILLAQUITO



### JARDÍN INFANTIL

SUPERFICIE: 2508.03 m<sup>2</sup>

UBICACION : Propiedad de la Ilustre municipalidad de Paillaco, Provincia de Valdivia, Region de los Rios, inscrito a fojas 272 vta. Numero 260 del Registro de Propiedad Del Conservador de Bienes Raices de Paillaco del año 1994

NORTE: 31.60 metros con Lote 2 de propiedad del Centro Cultural y artístico Deutscher Musik Verein y,


8.2 metros con lote A de propiedad de la I. Municipalidad de Paillaco.

SUR: 36,97 metros y ochavo de 4 metros con calle O'Higgins.

ORIENTE: 21.4 y 13.8 metros con Lote A de propiedad de la I. Municipalidad de Paillaco y

30,80 metros con Lote B de propiedad de la I. Municipalidad de Paillaco.

PONIENTE: 63.17 metros con calle Gabriela Mistral.



---

MARIA RAMONA REYES PAINEQUEO  
ALCALDESA  
MUNICIPALIDAD DE PAILLACO



---

MIRELLA CANESSA ROSSO  
DIRECTORA REGIONAL  
FUNDACION INTEGRAL

N° 147

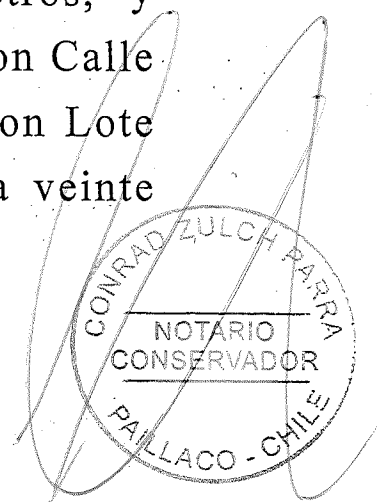
COMODATO

ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD  
DE PAILLACO

-a-

FUNDACION  
EDUCACIONAL  
PARA EL  
DESARROLLO  
DEL MENORREP. N° 1048  
Bol. 14593

En Paillaco, República de Chile, a seis de Noviembre del 2013. Por escritura Pública de fecha 23 de Octubre del 2013, Repertorio N° 637-2013, otorgada ante don Sergio Andrés Vidal Vásquez, Notario Público Suplente del Titular don Conrad Pablo Zülch Parra de Paillaco, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAILLACO**, Rut 69.200.900-2, representada legalmente por su Alcaldesa doña **María Ramona Reyes Painequeo**, Chilena, matrona, rut 10.787.302-3, ambos domiciliados en calle Vicuña Mackenna N° 340, Paillaco; declaró ser dueña de los Lotes A, Lote B y Lote C producto de la subdivisión de un inmueble de mayor cabida, inscrito a fojas 272 vta, N° 260, del Registro de Propiedad del año 1994, a mi cargo; y cuyos deslindes particulares son: **LOTE A**: superficie seis mil novecientos ochenta y dos coma setenta y nueve metros cuadrados; **Norte**, en veintiséis coma setenta metros con propiedad Club Deportivo Español, en treinta y siete coma diez metros con calle Vicuña Mackenna, y en treinta y uno coma sesenta metros con Lote C; **Este**, en ochenta y cuatro metros con calle Carlos Acharan, y en quince coma cincuenta metros con Club Español; **Sur**, en dos parcialidades de treinta y seis coma sesenta metros, y treinta y nueve coma ochenta metros con Calle B. O'Higgins y en dieciocho metros con Lote B; y **Oeste**, en cincuenta y dos coma veinte

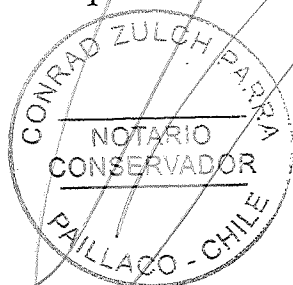


metros con calle G. Mistral, en trece coma ochenta metros con Lote C, y en treinta y tres coma setenta metros con Propiedad Centro Cultural y Artístico Deutscher Musik Verein. **LOTE B:** de una superficie de quinientos cincuenta y cuatro coma cuarenta metros cuadrados, y los siguientes deslindes particulares: **Norte**, en dieciocho metros con Lote A; **Este**, en treinta coma ochenta metros con Lote A, **Sur**, en dieciocho metros con calle B. O'Higgins; y **Oeste**, en treinta coma ochenta metros con Lote A. **LOTE C:** de una superficie de cuatrocientos treinta y seis coma cero ocho metros cuadrados y los siguientes deslindes: **Norte**, en treinta y uno coma sesenta metros con Propiedad Centro Cultural y Artístico Deutscher Musik Verein; **Este**, en trece coma ochenta metros con Lote A; **Sur**, en treinta y uno coma sesenta metros con Lote A; y **Oeste**, en trece coma ochenta metros con calle G. Mistral. Todo conforme a Plano de Subdivisión y Memoria Explicativa agregados al final del Registro de Propiedad a mi cargo, del año 1994, bajo los números 331, y 332, respectivamente. Rol de avalúo N° 142-01, de la comuna de Paillaco, exento del pago de impuesto territorial. La comodante, dueña del inmueble individualizado anteriormente, otorga en comodato a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**

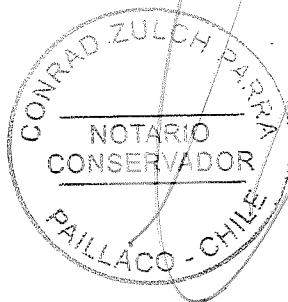




**INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su Directora Regional, doña **Mirella Paola Canessa Rosso**, chilena, casada, Educadora de Párvulos, rut 8.296.373-1, ambas con domicilio en calle Esmeralda 679 de Valdivia, en adelante también "Integra" o "Fundación Integra", quien lo aceptó para su representada, una propiedad ubicada en calle Bernardo O'Higgins N° 816 de la comuna de Paillaco, donde funciona el jardín Infantil "**Paillaquito**"; de una superficie de **2.508,03** m<sup>2</sup> y que deslinda especialmente: **Norte**, Con Lote dos de propiedad del centro cultural y artístico Deutscher Musik Verein en 31,60 metros y con lote A de propiedad de la I. Municipalidad de Paillaco en 8,2 metros; **Sur**, con calle O'Higgins en 36,97 metros y ochavo de cuatro metros; **Oriente**, con Lote A de propiedad de la I. Municipalidad de Paillaco en dos parcialidades de 13,80 metros y de 21,4 metros, y con Lote B de propiedad de la I. Municipalidad de Paillaco en 30,80 metros; y **Poniente**, con calle Gabriela Mistral en 63,17 metros. Según consta de plano y minuta explicativa que firmaron las partes y que se agregó al protocolo de escrituras públicas del presente año bajo el N° 114; el cual se

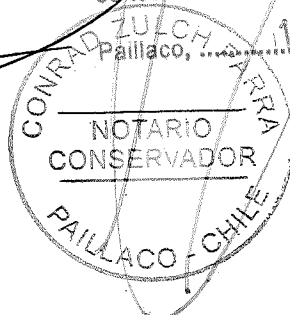


entiende forma parte del presente comodato. El inmueble antes individualizado será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria. Lo anterior consta en Acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Paillaco, número setenta y ocho de fecha diez de Julio de dos mil trece. Las partes declararon que estas obligaciones son esenciales para la celebración y subsistencia del presente contrato. El comodato tendrá una duración de cinco años a contar de la fecha de la escritura que se inscribe, 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 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 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 instrumento antes señalado. Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula



segunda, de dicho contrato Fundación Integra se obliga especialmente a mantener el inmueble objeto del 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. La comodante autoriza en el acto que se inscribe expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras necesarias para la habilitación 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 el plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad. La comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato. Las partes declararon que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de Fundación Integra, en la conservación del predio, hasta la culpa leve. El decreto de mi nombramiento de Conservador de Bienes Raíces Suplente, se protocolizó con el N° 120 en el Protocolo de Escrituras Públicas con fecha 06 de Noviembre del 2013. Requirió esta inscripción don **María Ramona Reyes Painequeo**, ya individualizada. Doy Fe

CERTIFICO: Que esta copia  
es testimonio fiel de su original



**ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA**  
Nada que aparezca escrito en ella tiene  
valor (Art. 404 Inc. 3° del Código  
Orgánico de Tribunales).

