



Rep.16684

La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA,

Nº **3061**

COMODATO

ILUSTRE

MUNICI-

PALIDAD

DE TALCA

A

FUNDACION

EDUCACIO-

NAL PARA

EL DESA-

RROLLO

INTEGRAL

DEL MENOR

1 RUT N°69.110.400-1, representada por su Alcalde
 2 don Juan Enrique Castro Prieto, casado, empresario,
 3 de este domicilio; da en comodato por el plazo de
 4 treinta años a la FUNDACIÓN EDUCACIONAL
 5 PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
 6 MENOR, RUT N°70.574.900-0, representada por
 7 doña Claudia Inés Joaquina Cucurella Bustos,
 8 soltera, educadora de párvulos, de este domicilio; el
 9 terreno ubicado en Pasaje 36 Oriente N°250 de una
 10 superficie de 1.121,45 metros cuadrados, cuyos
 11 deslindes son: NORTE: En 27,19 metros con Sitio
 12 4 y 5 de la manzana "L" del plano de loteo doña
 13 Consuelo, y en 8,61 metros con área verde; SUR:
 14 En 33,30 metros con área verde, ORIENTE: En
 15 30,07 metros con camino público a san Miguel,
 16 PONIENTE: En 35,91 metros con Pasaje 36
 17 Oriente.- El título de dominio se encuentra
 18 inscrito a fojas 3510 número 2905 del registro de
 19 Propiedad del año 2015.- Todo lo expresado y
 20 demás estipulaciones constan de escritura pública
 21 de fecha 22 de julio de 2015, ESC. N°4152-2015,
 22 otorgada en Talca en la notaría de don Teodoro
 23 Patricio Durán Palma.- Requirió doña Claudia
 24 Cucurella B.- Talca, 10 de agosto de 2015.-
 25
 26
 27
 28
 29
 30

CONFORME CON SU ORIGINAL EN EL REGISTRO DE
TALCA, 11.11.2015

[Handwritten signature]

FOTOCOPIA CONFORME A COPIA
AUTORIZADA DE 62 CARILLAS,
LA CUAL TUVE A LA VISTA HOY.
Talca, 10 NOV. 2015

REGIDORO PATRICIO DUNA
NOTARIO PÚBLICO
TITULAR
QUINTA NOTARÍA
TALCA



Teodoro Patricio Durán Palma
Notario Público - Talca - Región Maule.



ESC. N° 4.152-2015.-

Cma.

COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA

“A”

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a veintidos de julio de dos mil quince, ante mí, **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, abogado, Notario Público de la Quinta Notaría de Talca, según Decreto N°77 del Ministerio de Justicia, de fecha 05 de febrero de 2014, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Penco, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número ochocientos ochenta y ocho; comparecen, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento diez mil cuatrocientos guion uno, representada por su Alcalde don **JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO**, chileno, casado, Empresario, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos siete mil trescientos noventa y seis guion seis, ambos domiciliados para estos efectos en Casa Consistorial, ubicada en calle Uno Norte número setecientos noventa y siete de esta ciudad, en adelante “la comodante” o “la Municipalidad”, por una parte; y por otra la **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada legalmente por su

Directora Regional, doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, chilena, soltera, Educadora de Párvulos, Cédula Nacional de Identidad número nueve millones doscientos veintidós mil novecientos noventa y ocho guion K, ambas con domicilio para estos efectos en calle Uno Sur número mil doscientos uno, Edificio Zaror, TALCA, en adelante “la comodataria”, “Integra” o “Fundación Integra” se ha convenido el siguiente Contrato de Comodato: **PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de Talca es dueña del terreno ubicado en Pasaje 36 Oriente número doscientos cincuenta, de una superficie aproximada de mil ciento veintiuno coma cuarenta y cinco metros cuadrados (1.121,45 m²) y deslinda: **NORTE**, en 27,19 metros con sitios 4 y 5 de la Manzana L del Plano de Loteo doña Consuelo, y en 8,61 metros con área verde; **SUR**, en 33,30 metros con área verde, **ORIENTE**, en 30,07 metros con camino público a San Miguel, y **PONIENTE**, en 35,91 metros con Pasaje 36 Oriente. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la comodante a Fojas 3510, número 2905, del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Talca.- **SEGUNDO:** 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, por lo que desea que en el inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. Por lo anterior el terreno individualizado en la cláusula primera será destinado 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. El rol de avalúos de la



Teodoro Patricio Durán Palma
Notario Público - Talca - Región Maule.



propiedad es 4492-7, Comuna de Talca.- **TERCERO:** Por el presente acto y teniendo a la vista lo expresado en Decreto Alcaldicio N° 208 de fecha 19 de Enero de 2015, Decreto Alcaldicio N° 1035 de fecha 03 de marzo de 2015 y en Decreto Alcaldicio N° 1436 de fecha 19 de Marzo de 2015, que complementa y rectifica los anteriores, la **Ilustre Municipalidad de Talca**, representada por su Alcalde don **JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO**, viene en dar en Comodato a la "**FUNDACION INTEGRAL**", para quien acepta su representante legal ya individualizada, el inmueble individualizado en la cláusula primera, de una superficie de 1.121,45 m²., según plano que se encuentra archivado bajo los números 1187, al final del año 2004; y número 135, al final del año 2005, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca.- **CUARTO:** El comodato tendrá una duración de 30 años, en virtud de lo establecido en Decreto Alcaldicio N°1035 de fecha 03 de Marzo de 2015, plazo que se retrotrae a la fecha del Decreto Alcaldicio N°208 de 19 de Enero de 2015, en donde en sesión extraordinaria de fecha 30 de Diciembre de 2014 el Honorable Concejo Municipal aprueba por unanimidad dicho comodato.- **QUINTO:** La especie se entrega en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido de las partes. Las instalaciones y construcciones que se hagan en el inmueble por parte del comodatario pasarán a dominio municipal al término del presente comodato. Toda construcción que se efectúe deberá contar con los permisos respectivos de la Dirección de Obras Municipales.- **SEXTO:** El Comodatario podrá servirse de la especie, dándole a ella el uso ordinario que corresponde a los de su clase, debiendo efectuar la mantención adecuada. Los gastos de conservación y

mantención de la especie dada en Comodato, serán de cargo de la comodataria.- **SEPTIMO:** 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 cumplido el plazo al que se alude en la cláusula cuarta y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad.- **OCTAVO:** Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo 46 de la Ley N° 20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 315 de 2011 del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo 53 N° 2 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **NOVENO:** En su calidad de representante legal de la Municipalidad de Talca, propietaria del inmueble cedido en comodato en virtud de este contrato, don **JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO** confiere poder amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, para que, en su calidad de Directora Regional del Maule de Fundación Integra, previamente individualizada, del mismo domicilio de su representada, quede facultada expresamente para actuar en representación de la propietaria y comodante del inmueble antes descrito, obteniendo cualquier clase de autorización de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca, Región del Maule, para remodelar, reparar o construir obras. El presente poder se extiende a todas aquellas gestiones necesarias para realizar los actos enunciados, ya sea ante cualquier otra unidad del Municipio respectivo, u

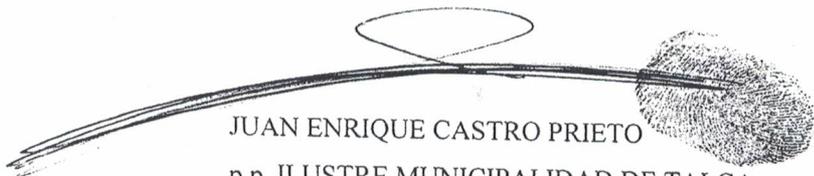


Teodoro Patricio Durán Palma
Notario Público - Talca - Región Maule.



otras entidades públicas o privadas, debiendo ceñirse en todos sus actos a la normativa legal y reglamentaria vigente. La apoderada tendrá todas las facultades previstas en las leyes. Del cumplimiento de sus gestiones se rendirá cuenta a la propietaria y comodante, según ésta lo requiera. Todos los costos, derechos municipales, impuestos y cargas de cualquier clase, que se deriven de las construcciones, remodelaciones y reparaciones que la comodataria realice en el inmueble, serán de su exclusiva responsabilidad, sin derecho a repetir en contra de la propietaria y comodante. Sin embargo, en el caso de ser ésta última multada o condenada a pagar cualquier suma de dinero con ocasión de éstas obras podrá repetir contra la comodataria. El presente plazo del poder especial conferido se extiende indefinidamente, hasta que concluya la relación contractual del comodato del inmueble. La compareciente por Fundación Integra, doña CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS, acepta expresamente los términos del poder especial.- **DECIMO:** Las partes comparecientes confieren mandato suficiente a los abogados don GUIDO VICUÑA GAJARDO, cédula nacional de identidad N°12.279.824-0 y don Omar Andrés Elgueta Celis, cédula nacional de identidad N° 12.297.872-9, para que actuando conjunta y/o separadamente y en sus nombres y representación puedan otorgar y firmar la o las minutas o escrituras públicas o privadas que estimen necesarias para aclarar, rectificar o complementar la presente escritura pública, y para obtener la correcta inscripción de ésta en los respectivos registros del Conservador de Bienes Raíces de Talca, sin que ello pueda significar alterar el sentido y alcance de la presente escritura.- **DECIMO PRIMERO:** En todo lo no contemplado en el presente instrumento se aplican las normas

que al respecto contemplan los Art. 2174 y siguientes del Código Civil.- **DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales, derivados de la celebración del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca.- **DECIMO TERCERO:** El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno de ellos en poder del comodante quién lo recibe a conformidad.- **DECIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, sub inscripciones y anotaciones que procedan.- **DECIMO QUINTO:** La representación y personería de don **JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO** consta del Decreto Alcaldicio número tres mil novecientos noventa y cinco de fecha 06 de Diciembre de 2012. La personería de doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS** para representar a Fundación Integra consta en escritura pública de fecha 6 de Junio de 2014, ante notario público Nancy de la Fuente Hernández, comuna de Santiago. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura.- Así lo otorgan y firman.- Minuta redactada por la abogada doña Andrea Camargo.- Se da copia.- Doy fe.- Anotada en el Repertorio bajo el número: CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS.-



JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO
p.p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA

Teodoro Patricio Durán Palma
Notario Público - Talca - Región Maule.



CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS

p.p. FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

COPIA CONFORME
A SU ORIGINAL
29 JUL. 2015
DEL REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA



..... EN EL REPETITIVO CON EL N° 16684
..... A FOLIOS 4053 N° 3061
..... REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES DE
ESTE CONSERVADOR DE BIENES RAICES
10 AGO. 2015
TALCA,



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to read 'L. Valdivia'. The stamp is partially obscured by the signature but is visible as a circular seal.