

ciento treinta y dos

REPERTORIO N° 1361/2014

COMODATO DE INMUEBLE

JARDÍN INFANTIL "BENNY" – TENO – REGIÓN DEL MAULE

A

FUNDACIÓN INTEGRAL

En Curicó, República de Chile, a seis de Mayo del año dos mil catorce, ante mí, **Rodrigo Domínguez Jara**, Abogado Notario Público Titular de Curicó, con Oficio en calle Estado número doscientos treinta y seis de esta ciudad, comparecen: **COMUNIDAD HABITACIONAL EL MOLINO**, organización comunitaria funcional, RUT N° 72.136.200-0, representada legalmente por don **RUBÉN ÁVALOS TRUJILLO**, chofer, cédula nacional de identidad N° 7.002.432-2, casado, doña **SANDRA DE LAS MERCEDES SILVA ACEVEDO**, asistente pedagógica, casada, cédula nacional de identidad N° 11.997.498-4, y doña **MARÍA ANGÉLICA ROJAS VÉLIZ**, dueña de casa, casada, cédula nacional de identidad N° 7.798.880-7, todos con domicilio en Sector El Molino sin número, comuna de Teno; y por la otra y como comodataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional (S), doña **CLAUDIA CUCURELLA BUSTOS**, educadora de párvulos, soltera, cédula nacional de identidad N° 9.222.998-K, ambas con domicilio en calle Cinco Oriente esquina Uno Sur N° 1201, comuna de Talca y de paso en ésta, en adelante también "Integra" o "Fundación Integra", los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido un contrato de comodato que se registrá por las normas contenidas en los artículos 2174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:- **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** La comodante es dueña de la propiedad signada como "LOTE A" en la



subdivisión denominada Parcela N° 7 del Proyecto de Parcelación Santa Susana, ubicada en la comuna de Teno; "LOTE A", que según plano agregado al final del Registro respectivo con el N° 520 de 1994 tiene una superficie aproximada de 3,00 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, camino público a la montaña; **ORIENTE**, Lote B de esta subdivisión, con Canal Quintano de por medio; **SUR**, con Lote B de esta subdivisión; y **PONIENTE**, Comité Campesino Mira Río, con camino de por medio. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la comodante a fojas 2547 N° 2142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó del año 1994. **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 se alude en la cláusula anterior, por lo que desea que en parte del 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 Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya individualizado, una parte del inmueble aludido en la cláusula precedente, que corresponde al Lote N° 33 "JARDÍN INFANTIL" del Plano N° 520 de 1994 del Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, anotado bajo el rol de avalúo fiscal N° 2101-17 del Servicio de Impuestos Internos para la comuna de Teno, y que cuenta con una superficie de 440,21 metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares, conforme al plano y minuta que las partes protocolizan al final del presente Registro bajo el N° 7/2014: Al **NORTE**, en tramo A-B, de 14,40 metros, con Plaza Aldea San José, pasaje de por medio; Al **ORIENTE**, en tramo B-C de 22,04 metros, con Pasaje Oriente; Al **SUR**, en tramos D-C, de 3,40 y 4,58 metros; E-D, de 8,11 metros y F-E, de 4,21 y 3,40 metros con Pasaje; y Al **PONIENTE**, en tramo F-A de 21,14 metros con Pasaje Poniente.- El terreno individualizado será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza preescolar, conforme a los

ciento treinta y tres

criterios definidos por la comodataria. Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato. Las partes convienen expresamente en dejar sin efecto cualquier comodato o forma de tenencia vigente entre ellos con anterioridad a la celebración de este contrato, declarando al efecto por cumplida cualquier obligación pendiente al respecto, señalando que no tienen cargo o reclamo alguno que formularse con motivo o en razón de dichos acuerdos, y otorgándose en consecuencia el más completo finiquito y total finiquito.

TERCERO: PLAZO DEL COMODATO. El comodato tendrá una duración de 10 años a contar de esta fecha y se renovará tácita y sucesivamente por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio de su contraparte con una anticipación de a lo menos 180 días a la fecha del término o su renovación. **CUARTO: OBLIGACIONES DE INTEGRALIDAD.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda, Integra se obliga especialmente a mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento; ya cancelar los consumos de luz, agua y demás gastos por concepto de aseo y conservación del inmueble. **QUINTO: EJECUCIÓN DE OBRAS Y TASACIÓN.** La comodante autoriza en este acto expresamente a Integra para llevar a cabo en el inmueble entrega de 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 que cumplido el plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca vigente el presente contrato. Las partes, de común acuerdo, tasan las obras a las que se alude en esta cláusula en la suma de \$ 36.240.328.- **SEXTO: PROHIBICIÓN E INDEMNIZACIÓN.** A fin de salvaguardar el uso a cargo de Integra de los materiales y las obras ejecutadas de acuerdo a lo señalado en la cláusula anterior, la comodante

constituye en este acto prohibición de gravar y enajenar la parte del inmueble donde funciona el establecimiento al que se alude en la cláusula segunda por el plazo de veintidós años, estableciéndose ésta como una obligación de no hacer que se ha pactado entre las partes. El incumplimiento de esta obligación o la sola circunstancia que Fundación Integra pierda la tenencia del inmueble objeto del presente contrato antes del vencimiento del plazo del mismo por un hecho que no le sea imputable, pondrá al dueño del inmueble en la hipótesis del inciso segundo del artículo seiscientos sesenta y nueve del Código Civil, esto es, en la obligación de pagar a la comodataria el valor comercial de lo edificado a la época del término del contrato, conforme al monto de tasación señalado en la cláusula anterior, siempre que las obras se hubieren ejecutado efectivamente y considerando además un valor de depreciación del 5% anual, hasta la fecha del vencimiento. **SÉPTIMO: 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. **OCTAVO: RESPONSABILIDADES.** 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. **NOVENO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente al abogado don Guido Vicuña Gajardo para que actuando conjunta, separada o indistintamente y en su representación, uno cualquiera de ellos 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

ciento treinta y cuatro



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: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **UNDÉCIMO: PERSONERÍAS** .La personería de don **RUBÉN ÁVALOS TRUJILLO**, doña **SANDRA DE LAS MERCEDES SILVA ACEVEDO** y doña **MARÍA ANGÉLICA ROJAS VÉLIZ** para representar a la Comunidad Habitacional El Molino consta de Certificado N° 109/2014 extendido por el señor Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Teno con fecha 16 de abril de 2014. La personería de doña Claudia Cucurella Bustos para representar a Fundación Integra consta en escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández el nueve de abril de dos mil catorce. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista junto al Notario que autoriza. El presente instrumento ha sido leído por los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura, por lo que firman en señal de conformidad estampando su impresión dígito pulgar derecho junto a la respectiva firma, conforme al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales.- La presente Minuta ha sido preparada por el abogado de Fundación Integra don Guido Vicuña Gajardo.- Se da copia.- Doy fe.-