

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



REPERTORIO N° 10.143.-

Jsm/ot357525.15

REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En Santiago, República de Chile, a quince de Junio del año dos mil quince, ante mí,
PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL, chileno, casado, Abogado y Notario Público
Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con oficio en Bandera trescientos
cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, y con cédula nacional de identidad y rol
único tributario número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y
siete guión uno, comparece: Doña **TAMARA OSSA CORRAL**, chilena, casada, abogado,
cédula nacional de identidad número trece millones quinientos cincuenta y un mil
ochocientos treinta y cinco guión dos, abogado, domiciliada para estos efectos en calle
Alonso Ovalle número once ochenta comuna de Santiago, mayor de edad, quien acreditó
su identidad con la cédula anotada y expone: Que debidamente facultada para ello viene en
solicitar la reducción a escritura pública de Contrato de Comodato de Ilustre Municipalidad
de Puerto Varas a Fundación Integra, de acuerdo al siguiente tenor: En la ciudad de Puerto

Varas, a treinta de diciembre de dos mil catorce, entre doña **MARITZA ALEJANDRA URIBE HIGUERA**, cédula de identidad número doce millones setecientos cincuenta y ocho mil doscientos treinta y tres guión cinco, en representación y en calidad de Alcaldesa Subrogante de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS**, corporación de derecho público, RUT número sesenta y nueve millones doscientos veinte mil doscientos guión siete, ambos domiciliados en Puerto Varas, en calle San Francisco número cuatrocientos trece, en adelante "La Municipalidad" o el "Comodante", y por la otra **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho privado, RUT número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su Directora Regional, doña **YOLANDA MARIBEL ASCENCIO ALMONACID**, cédula de identidad número diez millones setecientos treinta y dos mil doscientos noventa y seis guión cinco, ambas domiciliadas en San Martín número ochenta, piso tres, Edificio Gobernación Provincial, Puerto Montt, en adelante e indistintamente "la comodataria" o "Integra"; se ha convenido un contrato de comodato que se regirá 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 A MAYOR EXTENSIÓN. La Ilustre Municipalidad de Puerto Varas es dueña de la **Reserva de Propietario Uno destinada a Área Verde** de la subdivisión del sublote Uno, Ubicado en **La Laja**, Comuna de Puerto Varas, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, que se individualiza en el plano archivado en el Registro de Propiedad del año dos mil seis bajo el número cincuenta; y según dicho plano tiene una superficie aproximada de **mil ochocientos cincuenta y cinco coma cincuenta y tres metros cuadrados**, y los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, en línea curva de veintitrés metros y línea recta de sesenta y un coma treinta metros con Avenida Mirador Poniente; **ORIENTE**, en ochavo de dos coma cincuenta metros y en cincuenta y seis coma cuarenta metros con pasaje Alerce; y **PONIENTE**, en sesenta y un metros con Club Aéreo

Puerto Varas. Lo Adquirió por permuta que hizo con la Constructora GPR S.A., según consta de las escrituras públicas, una de contrato de permuta Repertorio número mil seiscientos de dos mil trece de fecha veinte de junio de dos mil trece y la otra de Rectificación Repertorio número doscientos sesenta y cuatro de dos mil catorce del treinta de enero de dos mil catorce, ambas otorgadas en la Notaría de don Bernardo Espinoza Bancalari de la ciudad de Puerto Varas. El dominio se encuentra inscrito a fojas trescientos cuarenta y cinco vuelta, número quinientos cuarenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas correspondiente al año dos mil catorce.

SEGUNDO: RETAZO DE TERRENO SOBRE EL CUAL RECAE EL COMODATO Y SU ENTREGA.

Por este instrumento, la Ilustre Municipalidad de Puerto Varas entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya individualizada, el terreno señalado en la cláusula anterior, cuya superficie aproximada asciende a mil ochocientos cincuenta y cinco coma tres metros cuadrados, ubicado en LA LAJA, COMUNA DE PUERTO VARAS. El inmueble será destinado al desarrollo del "Programa Meta Presidencial de Creación de nuevas Salas Cunas y Niveles Medios", de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria. Fundación Integra se compromete a solventar los gastos operacionales para los lactantes y párvulos, en alimentación, personal, material didáctico y supervisión. Las partes declaran que estas obligaciones son esenciales, para la celebración y subsistencia del presente contrato.

TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO. El comodato tendrá una duración de diez años a contar de la celebración del presente contrato, pudiendo las partes prorrogarla por igual período, en la medida que la Municipalidad de cumplimiento a las exigencias legales establecidas para ello. Esto es, la correspondiente aprobación del Honorable Consejo Municipal, o cualquiera otra exigencia que establezca la Ley. En todo caso, la Municipalidad podrá ponerle término de acuerdo a la ley y en cualquier momento por simple decreto Alcaldicio.

CUARTO: EJECUCIÓN DE OBRAS. La comodante autoriza en este acto expresamente a Fundación Integra 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. **QUINTO:**

RESPONSABILIDADES DE LA COMODATARIA. La comodataria responderá por cualquier daño o perjuicio de cualquier naturaleza que ocurra a los concurrentes al recinto, en las actividades de su responsabilidad. Asimismo, todo gasto, cargo o erogación en dinero o especies derivados del uso y/o explotación de los bienes dados en comodato serán de exclusiva responsabilidad de la comodataria. Serán de su cargo además los pagos referidos a los servicios básicos (luz, agua, teléfono, calefacción), como aquellos que digan relación con los honorarios, remuneraciones u otro estipendio en dinero o especies de las personas contratadas exclusivamente para su explotación, conservación e implementación. Será obligación de la Fundación Integra cuidar la integridad del terreno que se le otorga en comodato, frente a cualquier atentado o pretensiones de terceros, situaciones todas estas que en caso de verificarse deberán ponerse de inmediato en conocimiento de la comodante, debiendo además efectuarse las denuncias o iniciar las acciones judiciales que puedan corresponder, y prestar activa cooperación en la realización de las gestiones judiciales que entable la Municipalidad de Puerto Varas en defensa del predio. La inobservancia de cualquiera de las obligaciones que impone a la comodataria el presente comodato, facultará a la Municipalidad para ponerle término unilateralmente y sin derecho a indemnización alguna. 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. La Municipalidad de Puerto Varas no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la comodataria o a terceros, con ocasión de incendios, filtraciones o cualquier situación similar, como las que se deriven de un caso fortuito o fuerza mayor.

SEXTO: PROHIBICIÓN. Queda prohibido a la comodataria ceder, transferir, enajenar, arrendar a cualquier título todo o parte del bien entregado a través del presente contrato, prohibiéndose expresamente entregar su uso a particulares o a terceros para fines particulares cobrar arriendo y, en general, utilizar el inmueble para fines distintos a los establecidos en el presente instrumento. **SÉPTIMO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La

Municipalidad de Puerto Varas podrá poner término ipso facto en forma anticipada al presente instrumento cuando la comodataria incurra en una de las siguientes causales: a) si se dedica el inmueble entregado en comodato a un fin distinto al establecido en la cláusula segunda ; b) si cede en todo o parte a cualquier título el presente contrato o el uso del inmueble; y c) si no da cumplimiento o no paga los gastos de consumos básicos establecidos en la cláusula quinta; y , en general, si no da cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que le imponen las clausulas contenidas en éste. **OCTAVO: 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 de Puerto Varas. **NOVENO: 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. **DÉCIMO: MANDATO.**

Las partes confieren mandato suficiente a doña Tamara Ossa Corral, abogado de la fundación Integra, cédula nacional identidad número trece millones quinientos cincuenta y un mil ochocientos treinta y cinco guión dos, para que conforme a lo previsto en la letra i) del artículo cuarenta y seis de la ley número veinte mil trescientos setenta, en el artículo diez y seis 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, reduzca el presente contrato a escritura

pública y proceda a solicitar o facultar a terceros para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas. Además, las partes le autorizan para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar este contrato 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, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. UNDÉCIMO: **ACUERDO DEL CONSEJO MUNICIPAL.** Se deja expresa constancia que, según acuerdo número trescientos ochenta y nueve, en el marco de la celebración de la SEPTUAGÉSIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA, el Honorable Consejo Municipal por mayoría de sus integrantes presentes y de conformidad a lo dispuesto en la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. número uno de fecha nueve de mayo del año dos mil seis y publicado en el D.O el veintiséis de julio de dos mil seis, aprobó celebrar el contrato de comodato referido al inmueble municipal individualizado en la cláusula primera, con la fundación Integra para la implementación de un establecimiento educacional. DUODÉCIMO: **DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de PUERTO VARAS y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. DÉCIMO TERCERO: **PERSONERIAS.** La personería de doña **MARITZA URIBE HIGUERA** para representar a la Ilustre Municipalidad de Puerto Varas consta de Decreto Municipal número seis mil doscientos veintisiete de veintiséis de diciembre de dos mil catorce, la que no se inserta por ser conocida de las partes y a expresa petición de ellas; y la de Yolanda Maribel Ascencio Almonacid, para actuar a nombre y en representación de Fundación Integra, consta de mandato otorgado por escritura pública de fecha cuatro de junio de dos mil catorce en la Notaría de Nancy de la Fuente Hernández". Certifico que el Acta precedente

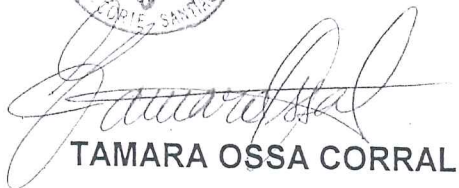
PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



está conforme con su original, que he tenido a la vista y he devuelto al interesado. En
comprobante y previa lectura el compareciente se ratifica y firma con el Notario que autoriza.

Se da copia. Se anotó en el Repertorio bajo el número diez mil ciento cuarenta y tres. Do
fe.-




TAMARA OSSA CORRAL

Abogada

CI 13.551.835-2




Circular notary seal of Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, Notario Publico, 19th Notaria, Bandera 341, Of. 352, Corte - Santiago.

Rep. 10143
Copias 3
M JSN
F 18/04/2015

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

SANTIAGO,



18 JUN 2015

F





1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.1459 N° 1012 AÑO 2015**

14

15

16 Puerto Varas, veintisiete de Julio del dos mil quince.

Inscripción
N° 1012

17 Mediante escritura pública otorgada en la Notaría de

COMODATO

18 Santiago de Pedro Reveco Hormazabal, con fecha

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
PUERTO VARAS

19 quince de junio del dos mil quince, Rep. N°10.143, la

A
FUNDACIÓN
EDUCACIONAL PARA
EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL
MENOR

20 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS,

21 RUT N°69.220.200-7, representada por Maritza

22 Alejandra Uribe Higuera, RUT N°12.758.233-5,

Repertorio N° 2.893

23 domiciliados en Puerto Varas, calle San Francisco

24 número cuatrocientos trece, entregó en comodato a

Bol. N°115.654
\$34.800.-

25 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL

26 DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, RUT

F.R. 1302-1-6

27 N°70.574.900-0, representada por Yolanda Maribel

msc ()

28 Ascencio Almonacid, RUT N°10.732.296-5,

29 domiciliadas en San Martín número ochenta, piso

30 tres, Edificio Gobernación Provincial, Puerto Montt,





1 la Reserva de Propietario Uno destinada a Área
2 Verde de la subdivisión del sublote Uno, ubicado en
3 La Laja, comuna de Puerto Varas, Provincia de
4 Llanquihue, Región de Los Lagos, que se
5 individualiza en un plano archivado en el Registro de
6 Propiedad del año 2006 bajo el N°50 y según dicho
7 plano tiene una superficie aproximada de mil
8 ochocientos cincuenta y cinco coma cincuenta y tres
9 metros cuadrados y los siguientes deslindes
10 especiales: NORTE, en línea curva de veintitrés
11 metros y línea recta de sesenta y un coma treinta
12 metros con Avenida Mirador Poniente; ORIENTE, en
13 ochavo de dos coma cincuenta metros y en
14 cincuenta y seis coma cuarenta metros con pasaje
15 Alerce; y PONIENTE, en sesenta y un metros con
16 Club Aéreo Puerto Varas.- Cuyo dominio rola inscrito
17 a Fs.345 vta. N°549 en el Registro de Propiedad del
18 2014. El Inmueble dado en comodato será destinado
19 al desarrollo del "Programa Meta Presidencial de
20 Creación de nuevas Salas Cunas y Niveles Medios",
21 de acuerdo a los criterios definidos por la
22 comodataria. Fundación Integra se compromete a
23 solventar los gastos operacionales para los lactantes
24 y párvulos, en alimentación, personal, material
25 didáctico y supervisión, las partes declaran que
26 estas obligaciones son esenciales, para la
27 celebración y subsistencia del contrato que se
28 inscribe. El comodato tendrá una duración de DIEZ
29 AÑOS a contar de la fecha del contrato que se
30 inscribe, pudiendo las partes prorrogarla por igual

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.1459 N° 1012 AÑO 2015**



1 período, en la medida que la Municipalidad de
2 cumplimiento a las exigencias legales establecidas
3 para ello, esto es la correspondiente aprobación del
4 Honorable Consejo Municipal, o cualquiera otra
5 exigencia que establezca la Ley. En todo caso, la
6 Municipalidad podrá ponerle término de acuerdo a la
7 ley y en cualquier momento por simple decreto
8 Alcaldicio. La comodante autoriza por el instrumento
9 que se inscribe a Fundación Integra para llevar a
10 cabo las obras necesarias para la habilitación y
11 funcionamiento de un establecimiento educacional,
12 construido de acuerdo a los parámetros técnicos
13 fijados por esta última; dichas obras se incorporarán
14 el dominio de la comodante una vez cumplido el
15 plazo al que se alude en la cláusula tercera del
16 instrumento que se extracta y en tanto permanezca
17 el terreno bajo su propiedad. La comodataria
18 responderá por cualquier daño o perjuicio de
19 cualquier naturaleza que ocurra a los concurrentes al
20 recinto, en las actividades de su responsabilidad.
21 Asimismo todo gasto, cargo o erogación en dinero o
22 especies derivadas del uso y/o explotación de los
23 bienes dados en comodato serán de exclusiva
24 responsabilidad de la comodataria. Serán de su
25 cargo además los pagos referidos a los servicios
26 básicos (luz, agua, teléfono, calefacción), como
27 aquellos que digan relación con los honorarios,
28 remuneraciones u otro estipendio en dinero o
29 especies de las personas contratadas
30 exclusivamente por su explotación, conservación e

Lucas





1 implementación. Será obligación de la Fundación
2 Integra cuidar la integridad del terreno que se le
3 otorga en comodato, frente a cualquier atentado o
4 pretensiones de terceros, situaciones todas estas
5 que en su caso de verificarse deberán ponerse de
6 inmediato en conocimiento de la comodante,
7 debiendo además efectuarse las denuncias o iniciar
8 las acciones judiciales que puedan corresponder, y
9 prestar activa cooperación en la realización de las
10 gestiones judiciales que entable la Municipalidad de
11 Puerto Varas en defensa del predio. La
12 inobservancia de cualquiera de las obligaciones que
13 impone a la comodataria el contrato que se inscribe,
14 facultará a la Municipalidad para ponerle término
15 unilateralmente y sin derecho a indemnización
16 alguna. La comodataria será responsable de
17 cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza
18 o del uso legítimo del inmueble dado en comodato.
19 Las partes declaran que, siendo el comodato de
20 interés de ambas instituciones, limitan la
21 responsabilidad de Fundación Integra, en la
22 conservación del predio, hasta la culpa leve. La
23 Municipalidad de Puerto Varas, no responderá de
24 manera alguna por los perjuicios que puedan
25 producirse a la comodataria o a terceros, con
26 ocasión de incendios, filtraciones o cualquier
27 situación similar, como las que se deriven de un
28 caso fortuito o fuerza mayor. Le queda prohibido a la
29 comodataria ceder, transferir, enajenar, arrendar a
30 cualquier título todo o parte del bien entregado a

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.1459 N° 1012 AÑO 2015**



1 través del contrato que se inscribe, prohibiéndose
2 expresamente entregar su uso a particulares o a
3 terceros para fines particulares cobrar arriendo y, en
4 general utilizar el inmueble para fines distintos a los
5 establecidos en el contrato. La Municipalidad de
6 Puerto Varas podrá poner término ipso facto en
7 forma anticipada al contrato cuando la comodataria
8 incurra en una de las siguientes causales: a) si se
9 dedica el inmueble entregado en comodato a un fin
10 distinto al establecido en la cláusula segunda del
11 instrumento que se inscribe; b) si cede en todo o
12 parte a cualquier título el contrato o el uso del
13 inmueble; y, c) si no da cumplimiento o no pago los
14 gastos de consumo básicos establecidos en la
15 cláusula quinta; y, en general, si no da cumplimiento
16 a cualquiera de las obligaciones que le imponen las
17 cláusulas contenidas en el contrato que se inscribe.
18 Las partes fijan domicilio en la ciudad de Puerto
19 Varas. Demás estipulaciones en escritura que se
20 extracta.- Requirió Jorge Rebolledo. Doy fe.-

21 *Jorge*
22
23

**CERTIFICO: que la presente copia que
consta de TRES fojas, es testimonio fiel de su
original.- Puerto Varas, 27 JULIO 2015.-**

28
29
30

Jorge





- 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

INUTILIZADO
Artículo 404
Código Orgánico de Tribunales

