

**COMODATO DE INMUEBLE**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN JAVIER**

**"A"**

**FUNDACIÓN INTEGRAL**

**REPERTORIO Nro. 663**

En San Javier de Loncomilla, República de Chile, a quince de Abril de dos mil quince, ante mí, **FERNANDO COLOMA AMARO**, Abogado, Notario Público Titular de las comunas de San Javier y Villa Alegre, domiciliado en su Oficio de calle Esmeralda número mil trescientos cincuenta y uno de esta ciudad,, Comparece por una parte como Comodante: la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN JAVIER**, RUT N° 69.130.100-1, representada legalmente por su Alcalde, don **PEDRO PABLO ENRIQUE FERNANDEZ CHAVARRI**, chileno, casado, comerciante, cédula de identidad N°7.005.935-5, ambos domiciliados en Calle Arturo Prat N° 2490, comuna de San Javier, Provincia de Linares, en adelante "la comodante" o "la Municipalidad"; y por la otra como comodatario la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario N° 70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Regional, doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, chilena, soltera, Educadora de Párvulos, cédula de identidad N°9.222.998-K, ambas con domicilio, para estos efectos, en calle 1 Sur número 1201, de la comuna de Talca, de paso por ésta ciudad, en adelante también la "la comodataria", "Integral" o "Fundación Integral", se ha convenido un contrato de comodato que se regirá 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 COMODATO.** La comodante es dueña de un retazo de terreno ubicado en Pasaje Los Abetos número 3457, manzana 25, del Loteo Puesta del Sol (etapa San Ignacio II), de la comuna de San Javier, el cual corresponde a un Equipamiento Municipal cuya superficie es de ochocientos noventa y seis coma veinticinco metros cuadrados (896,25) y deslinda según su título: NORTE, en 24,30 metros con otros propietarios; PONIENTE, en 42,06 metros con Pasaje La Espiga; ORIENTE, en

32,50 metros con calle Sacerdote Juan Castro Rojas; y SUR, en 24,77 metros con Pasaje Los Abetos. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la comodante a Fs. 3442, N° 2291 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier del año 2014 y cuenta con el rol de avalúo fiscal N° 836-15 del Servicio de Impuestos Internos para la Comuna de San Javier.

**SEGUNDO: FINALIDAD DE LA 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, 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 cual este terreno individualizado 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.

**TERCERO: COMODATO.** Por el presente acto la Municipalidad entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante legal ya individualizada, el inmueble individualizado en la cláusula primera, de una superficie de 896,25 m<sup>2</sup> según da cuenta plano de rectificación de deslindes agregado bajo el número 349 al final del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.

**CUARTO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de **treinta años** (30 años) a contar de esta fecha, en conformidad al certificado numero 97, en donde en sesión ordinaria N° 25 de fecha 12 de noviembre de 2014, el Honorable Concejo Municipal aprueba por unanimidad dicho comodato. 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.

**QUINTO: 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. **SEXTO: 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 cumplido el plazo al que se alude en la cláusula Cuarta y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad. **SEPTIMO: 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 presente contrato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de Fundación Integra, en la conservación del predio, hasta la culpa leve. **OCTAVO: PODER.** En su calidad de representante legal de la Municipalidad de San Javier, propietaria del inmueble cedido en comodato en virtud de este contrato, don **PEDRO PABLO ENRIQUE FERNANDEZ CHAVARRI** 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 San Javier, 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 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. **NOVENO: INSCRIPCION CONSERVATORIA.** 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. **DECIMO: MANDATO.** Las partes comparecientes confieren mandato suficiente a los abogados don GUIDO VICUÑA GAJARDO, cédula nacional de identidad N°12.279.824-0 y don ENRIQUE SEBASTIAN MANUEL OJEDA MOLINA, cédula nacional de identidad número 15.392.211-K, 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 San Javier, sin que ello pueda significar alterar el sentido y alcance de la presente escritura. **DECIMO PRIMERO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.


**DECIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de ésta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DECIMO TERCERO: PERSONERÍAS.** La personería de don **PEDRO FERNANDEZ CHAVARRI** para representar al Municipio, consta en el Decreto Alcaldicio N°

2.641/120 de 06 de diciembre de 2012. La personería de doña **CLAUDIA CUCURELLA BUSTOS** para representar a Fundación Integra consta de escritura pública de 9 de abril de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. Los documentos citados no se insertan por ser conocidos por las partes. Minuta presentada por las partes.- En comprobante, previa lectura, ratifica, aprueban y firman con el notario que autoriza.- Anotada en el repertorio de escrituras públicas con el número 663. Doy Fe.-



  
**PEDRO PABLO ENRIQUE FERNANDEZ CHAVARRI**  
ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE SAN JAVIER

  
**CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**  
DIRECTORA REGIONAL FUNDACIÓN INTEGRÁ

9.222.998-K

  
**CONFORME CON SU ORIGINAL SELLO  
Y FIRMO ESTA COPIA  
SAN JAVIER ..... 09 JUN. 2015 .....**



15

Anotada la Hipoteca ..... en el Repertorio  
con el N° 3845 ..... e inscrita en el Registro  
de "HIPOTECA" a fs. 1008 N° 350  
San Javier ..... de 3 / OCT 2015



CONFORME CON SU ORIGINAL FOLIO  
Y FOLIO ESTE COPY  
SAN JAVIER