

REP. N° 836-2019.-

epr/

COMODATO

I. MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE
LA NIÑEZ

EN CAUQUENES, REPÚBLICA DE CHILE, a siete (07) de Agosto del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ DEMANDES, Abogado, Notario Público, Titular de la Segunda Notaría de Cauquenes, con Oficio en Calle Victoria número cuatrocientos cinco de esta ciudad, comparecen: Por una parte y como **COMODANTE**, I. MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento veinte



mil cuatrocientos guión seis, representada legalmente por su alcalde don JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS, chileno, casado, Administrador Publico, cédula nacional de identidad número seis millones ciento veintisiete mil ciento veintiocho guión siete, ambos domiciliados en calle Antonio Varas número cuatrocientos sesenta y seis, comuna de Cauquenes, y por la otra y como COMODATARIA, FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ, Persona Jurídica de Derecho Privado, sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su Directora Regional, doña LUZ MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ SEPÚLVEDA, chilena, viuda, nutricionista, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos sesenta y ocho mil quinientos cuarenta y ocho guión K, ambas con domicilio en calle Cinco Oriente, esquina. Uno Sur número mil doscientos uno, de la ciudad de Talca, de paso en ésta, 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: INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO.**

La I. Municipalidad de Cauquenes es dueña del resto de un predio ubicado en la localidad de Quella, de esta comuna y que corresponde a la ex - Estación Quella. De acuerdo a plano de Quella, agregado bajo el número noventa y cuatro (94) al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa (1990), que corresponde a una superficie de área de equipamiento de 2.880 metros cuadrados. Los siguientes deslindes especiales de la propiedad: NORTE: con calle Nueva Dos, ESTE: con Pasaje Uno, SUR: con Manuel Urbina Montecinos, OESTE: Pasaje sin nombre.- La Municipalidad de Cauquenes adquirió esta propiedad por compraventa celebrada con la empresa de Ferrocarriles del Estado, según escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago con fecha diez de noviembre del año mil novecientos ochenta y seis.- La propiedad se encuentra inscrita a su nombre a fojas **seiscientos veinticinco vuelta número ochocientos noventa** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes correspondiente al año **mil novecientos ochenta y seis**.- El plano se agregó bajo el número 94 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes del año mil novecientos noventa. Rol de avalúo Fiscal número **quinientos sesenta y uno**

guión uno (561-1) de la comuna de Cauquenes, Región del Maule.- **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 el 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 individualizada, una parte del inmueble aludido en la cláusula precedente, que, según el plano de levantamiento de terreno de equipamiento Quella, con fecha octubre de 2018, el cierre perimetral del jardín infantil Carrusel existente representado por el polígono A - B - C - M - L - A de dicho plano, se compone de cuatro tramos rectos, sus dimensiones son las siguientes: tramo C - M deslinde **Norte:** en veintiséis coma diecisiete metros el cual está contiguo en un área de juegos infantiles, tramo B - C deslinde **Oeste:** en quince coma sesenta y dos metros con pasaje las Rosas, Tramo A - B deslinde **Sur:** con Pasaje Estadio en veintiséis coma diecisiete metros y tramo M - L - A deslinde **Este:** en quince coma sesenta metros el cual esta adosado en costado norte,



tramo M - L con área verde en diez coma cero cero metros y tramo L - A en costado sur con Pasaje Estadio en cinco coma sesenta metros aproximadamente. Deslindes, superficies y demás antecedentes constan en el plano que se archivará al final del Registro de Propiedad del año en curso del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, al momento de inscribir el Lote que por el presente instrumento se da en comodato.- El 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: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de diez años a contar de esta fecha y se entenderá tácitamente prorrogado por periodos iguales y sucesivos, 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.- **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 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 correspondiente.- **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: APROBACIÓN MUNICIPAL.** Las partes dejan constancia que el presente comodato se extiende de conformidad con lo resuelto en el acuerdo en Sesión Ordinaria número 89, celebrada el día 14 de mayo de 2019, el Concejo Municipal, que aprueba en comodato a Fundación Integra.- Según consta en certificado Número 803 de fecha 14 de mayo de 2019, emitido por doña Ilse Aranis Vilches Secretaria Municipal de Cauquenes.-

NOVENO: FINIQUITO. Las partes convienen en dejar sin efecto cualquier comodato o contrato anterior referido a la tenencia del predio al que se alude en este instrumento, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.-

DÉCIMO: 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 Fundación Integra.- **DÉCIMO PRIMERO: MANDATO.** Las

partes confieren mandato suficiente a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, para ejecutarlos actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o complementar 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. Asimismo, se les faculta 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 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, proceda a solicitar o facultar a terceros para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.- **DÉCIMO SEGUNDO:** **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 que corresponda y ante toda otra autoridad u organismo.- **DÉCIMO TERCERO:** **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.- **DÉCIMO CUARTO:** **PERSONERÍAS:** La personería de don **JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS** para representar a la comodante emana del Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos noventa y nueve de fecha seis de diciembre

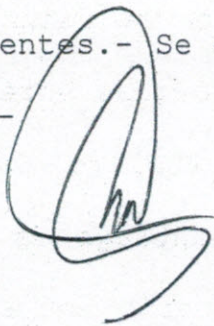


de dos mil dieciséis. La personería de doña **LUZ MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ SEPÚLVEDA**, consta en copia autorizada de escritura pública de fecha once de julio del año dos mil dieciocho, otorgada ante doña Verónica Salazar Hernández, Notario Público Suplente de la Treinta y Siete Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, repertorio número cinco mil sesenta y nueve guión dos mil dieciocho, instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a petición expresa de ellos y que el Notario Público que autoriza declara haberlos tenido a la vista, ser suficiente y constarle su autenticidad.- **DECIMO**

QUINTO: Los comparecientes declaran que no han bloqueado su cédula de identidad conforme a la Ley diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho del año dos mil cuatro (2004).- **DECIMO SEXTO:** Se deja constancia que la presente escritura ha sido leída a los comparecientes, de conformidad a lo que dispone el artículo cuatrocientos siete (407) del Código Orgánico de Tribunales.- **IMPUESTO**

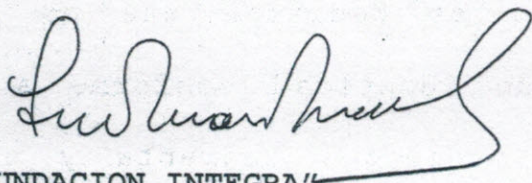
TERRITORIAL: Se acredita que el Rol de Avalúo número **quinientos sesenta y uno guión uno (561-1)** de la comuna de Cauquenes, se encuentra exento del pago de contribuciones, según certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos tenido a la vista.- La presente minuta ha sido redactada

por la abogada doña Carolina Aguilar Gómez.- Así lo otorgan y previa lectura ratifican y firman, los comparecientes.- Se da copia.- REPERTORIO N° 836-2019.- Doy fe.-



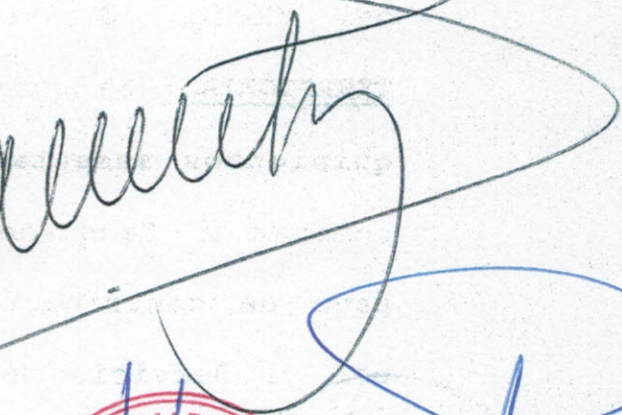
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES

RUT N° 69.120.400-6, representada legalmente por su Alcalde don JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS
C.N.I. N° 6.127.128-7



"FUNDACION INTEGRAL"

Rol Único Tributario N° 70.574.900-0
representada legalmente por su Directora Regional
doña LUZ MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ SEPÚLVEDA
C.N.I. N° 6.968.548-K



CONFORME CON SU MATRIZ
07 AGO 2019
CAUQUENES,

