

COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN VIEJO

A

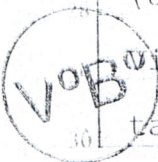
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL

MEJOR

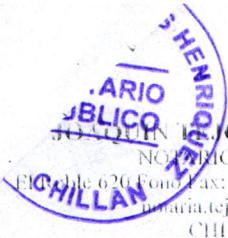
REPERTORIO N° 2.878/2.016.-

5° Bim.

EN CHILLAN, REPÚBLICA DE CHILE, a veintidós (22) de Septiembre del año dos mil dieciséis (2016), ante mí, JOAQUIN TEJOS HENRIQUEZ, chileno, abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de esta ciudad, con oficio en calle El Roble número seiscientos veinte (620), comparecen: Por una parte, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN VIEJO, corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, rol único tributario número sesenta y nueve millones doscientos sesenta y seis mil quinientos quince (69.266.500-7), representada por su Alcalde don FELIPE EDUARDO AYLWIN LAGOS, quien declara ser chileno, trabajador social, casado, cédula de identidad número ocho millones cuarenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cuatro quince K (8.048.464-K), ambos con domicilio en la comuna de Chillán Viejo, calle Serrano número trescientos (300), en adelante también denominada como "la comodante"; y por la otra

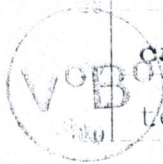


1 parte, la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
2 INTEGRAL DEL MENOR, también denominada para estos efectos
3 como FUNDACION INTEGRAL o INTEGRAL, persona jurídica de
4 derecho privado, concedida a través de Decreto Supremo
5 número novecientos (900) de fecha doce (12) de junio del
6 año mil novecientos setenta y nueve (1979), del Ministerio
7 de Justicia, rol único tributario número setenta millones
8 quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero
9 (70.574.900-0), representada, según se acreditará, por su
10 Directora Regional Subrogante de la Octava Región del Bio
11 Bio, doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, quien declara ser
12 chilena, educadora de párvulos, casada y separada
13 totalmente de bienes, cédula de identidad número nueve
14 millones ochocientos noventa y cinco mil uno guion K
15 (9.895.001-K), ambas domiciliadas para estos efectos, en
16 la comuna y ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre
17 Cerda, número mil doscientos veinticinco (1225), y de paso
18 en ésta, en adelante también signada como "**la comodataria**";
19 los representantes, ambos mayores de edad, quienes
20 acreditan su identidad con sus cédulas respectivas que se
21 anotarán al pie de sus firmas y exponen: **PRIMERO: INMUEBLE**
22 **OBJETO DEL COMODATO.** La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN
23 VIEJO es dueña del Inmueble ubicado en calle Paula
24 Jaraquemada número mil trescientos cincuenta y dos (1352),
25 de la comuna de Chillán Viejo, que según sus títulos,
26 corresponde al Área de Equipamiento Municipal del Conjunto
27 Habitacional San Esteban Dos, de la comuna de Chillán
28 Viejo, el que según Resolución de Aprobación de Loteo con
29 Construcción Simultánea número treinta (30) de fecha
30 veintitrés (23) de abril del año dos mil diez (2010) de la



HENRIQUEZ
 ARIO
 BILICO
 NOTARIO PUBLICO
 FIC Chile 620 Fono Fax: 42 2242311 - 42 2246740
 hmaria.tejos@terra.cl
 CHILLAN

Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Chillan Viejo
 y Plano de Lotec, documentos agregados al final del
 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
 Chillán del año dos mil catorce (2014) bajo los números
 quinientos setenta y cinco (575) y quinientos setenta y
 seis (576) respectivamente, tiene una superficie de mil
 ciento veintisiete coma cincuenta (1.127,50) metros
 cuadrados y deslinda: **NOR-OESTE:** en cuarenta y nueve coma
 setenta y nueve (49,79) metros con área verde; **ESTE:** en
 sesenta y tres coma veintinueve (63,29) metros con calle
 Porvenir; **OESTE:** en diecisiete coma veinticinco (17,25)
 metros con pasaje Amanecer; y **SUR:** en veintiocho coma
 cuarenta y dos (28,42) metros con calle Paula
 Jaraquemada.- Adquirió el inmueble antes singularizado,
 sirviendo de título y modo la sola disposición de la ley,
 al ejecutarse lo dispuesto en el Artículo ciento treinta y
 cinco (135) letra b) del Decreto con Fuerza de Ley número
 cuatrocientos cincuenta y ocho (458), del Ministerio de
 Vivienda y Urbanismo, de mil novecientos setenta y seis
 (1976), Ley General de Urbanismo y Construcciones, en
 relación con lo dispuesto en el artículo setenta (70) del
 mismo cuerpo legal; y conforme al Artículo dos punto dos
 punto siete punto (2.2.7.) de la Ordenanza General de
 Urbanismo y Construcciones, el dominio se encuentra
 inscrito a su favor a **fojas mil ciento treinta y seis
 vuelta (1136 vta.), número mil trescientos sesenta y cinco
 (1365) en el Registro de Propiedad del Conservador de
 Bienes Raíces de Chillán correspondiente al año dos mil
 catorce (2014).**- Para los efectos del pago del impuesto
 territorial el inmueble tiene asignado el **rol de avalúo**





1 número mil ochenta guion ciento cincuenta y ocho (1080-

2 158) de la comuna de Chillán Viejo.- **SEGUNDO: ENTREGA DEL**

3 **INMUEBLE.** La comodante se encuentra interesada en la

4 situación y educación de los niños y niñas en situación de

5 vulnerabilidad social que viven en el sector de la comuna

6 al que se alude en la cláusula anterior, por lo que desea

7 que en el inmueble señalado funcione un establecimiento en

8 el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria.

9 Bajo ese tenor, por este instrumento, **entrega en comodato**

10 a Fundación Integra, para quien **acepta** su representante,

11 ya individualizada, el inmueble singularizado en la

12 cláusula precedente.- El terreno individualizado será

13 destinado al funcionamiento de un establecimiento

14 educacional de enseñanza preescolar, conforme a los

15 criterios definidos por la comodataria. Las partes

16 declaran que esta obligación es esencial para la

17 celebración y subsistencia del presente contrato. La

18 entrega del inmueble se realiza en este acto, en el estado

19 en que se encuentra, y que Integra declara conocer y

20 aceptar.- **TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá

21 una duración de **treinta años**, y se entenderá

22 automáticamente renovado por períodos iguales y sucesivos,

23 salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con

24 un plazo mínimo de ciento ochenta días de anterioridad al

25 término del plazo original o de sus renovaciones;

26 circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una

27 carta certificada.- **CUARTO: CUIDADO DEL INMUEBLE.**

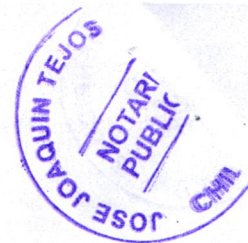
28 Fundación Integra se obliga especialmente a mantener la

29 propiedad en buen estado de conservación y funcionamiento,

30 y a pagar los consumos de agua, electricidad y demás

gastos que correspondan por concepto de aseo y conservación. En virtud de lo previsto en los artículos uno (1), tres (3) letra c) y cuatro (4) letra a) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco (18.695), Orgánica Constitucional de Municipalidades, en lo referido a la naturaleza, funciones y atribuciones de la comodante, las partes declaran que el presente comodato es de interés de ambas instituciones, por lo que limitan la responsabilidad de Fundación Integra en la conservación del predio, hasta la culpa leve.- **QUINTO: EJECUCIÓN DE OBRAS.** La comodante reconoce que en el predio objeto de este contrato se ha edificado por parte de la comodataria un establecimiento educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última, con todo, le autoriza en este acto, expresamente, para llevar a cabo las obras necesarias para la ampliación, habilitación y funcionamiento del mismo, pudiendo realizar todo tipo de solicitudes, actuaciones, presentaciones, gestiones y cualquier otro tipo de trámite ante la Dirección de Obras Municipales y/u otras instituciones pertinentes, con el fin de obtener la regularización, habilitación y funcionamiento, así como también la instalación de los servicios y suministros básicos en el terreno entregado en comodato.- **SEXTO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo cuarenta y seis (46) de la Ley número veinte mil trescientos setenta (20.370), en el artículo dieciséis (16) del Decreto Supremo número trescientos quince (315) de dos mil once (2011) del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo (2°) del artículo cincuenta y tres (53) número dos (2) del

VºBº



1 Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces,
2 los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato
3 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservatorio
4 de Bienes Raíces de Chillán.- SÉPTIMO: **APROBACIÓN**
5 **MUNICIPAL**. Las partes dejan constancia que el presente
6 comodato se extiende de conformidad con lo resuelto en el
7 Acuerdo número veintiséis barra oblicua trece (26/13) del
8 Honorable Concejo Municipal de Chillán Viejo adoptado en
9 Sesión Ordinaria número doce (12), celebrada el veintitrés
10 (23) de abril del año dos mil trece (2013).- OCTAVO:
11 **FINIQUITO**. Las partes convienen en dejar sin efecto
12 cualquier comodato o contrato anterior referido a la
13 tenencia del predio al que se alude en este instrumento,
14 respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio,
15 mutuo, completo y total finiquito.- NOVENO: **GASTOS**. Los
16 gastos de notaría a que da origen la presente escritura,
17 así como los de inscripción en el Conservador de Bienes
18 Raíces respectivo serán de cargo de Fundación Integra.-
19 DÉCIMO: **MANDATO**. Las partes confieren mandato suficiente a
20 don **Guido Vicuña Gajardo** y a don **Luis Morales Inostroza**,
21 para que separada e indistintamente puedan otorgar el o
22 los instrumentos que aclaren, agreguen, rectifiquen,
23 enmienden o complèten la presente escritura en todo lo que
24 sea necesario para la bondad de los títulos y
25 especialmente en cuanto a la individualización de los
26 comparecientes, la singularización del inmueble,
27 antecedentes de la propiedad objeto de este convenio y
28 cualquiera otra estipulación necesaria a juicio de las
29 partes o del Conservador de Bienes Raíces Respectivo para
30 inscribir adecuadamente el presente contrato.- Se faculta

además a los mandatarios para que en el desempeño de su cometido puedan, individualmente cada uno de estos, requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, requerir inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, cualquiera de estos podrá solicitar las respectivas enmiendas de errores, omisiones o pedir modificaciones de asientos registrales, de conformidad con el artículo (88) del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta del presente mandato y dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como de los mandatarios.- **DÉCIMO PRIMERO: 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 respectivo y ante toda otra autoridad u organismo.- **DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO TERCERO: PERSONERÍAS:** La personería de don FELIPE EDUARDO AYLWIN LAGOS, para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN VIEJO, consta del Acta número uno (01) de fecha seis (06) de diciembre de dos mil doce (2012), correspondiente a la Sesión de Instalación del Honorable Concejo Municipal de

VºBº
13/10



1 Chillán Viejo, donde jura y asume las funciones como
2 alcalde de la comuna; y la personería de doña PATRICIA
3 LORENA OLATE DIAZ, para actuar en representación de la
4 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
5 MENOR, consta de escritura pública de fecha dos (2) de
6 septiembre del año dos mil catorce (2014), Repertorio
7 número nueve mil setecientos cuarenta y ocho (9748),
8 otorgada en la notaria de Santiago de doña Nancy de La
9 Fuente Hernández; documentos tenidos a la vista del
10 notario que autoriza y que no se insertan por ser
11 conocidos de las partes y a expresa petición de éstas.-

12 **CONSTANCIA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:** De conformidad
13 con el artículo cuatrocientos diez (410) del Código
14 Orgánico de Tribunales, se omite la inserción de los
15 siguientes documentos, tenidos a la vista del notario que
16 autoriza: **Uno)** Acuerdo número veintiséis barra oblicua
17 trece (26/13) del Honorable Concejo Municipal de Chillán
18 Viejo adoptado en Sesión Ordinaria número doce (12),
19 celebrada el veintitrés (23) de abril del año dos mil
20 trece (2013); **Dos)** Certificado de Numeración Municipal
21 número mil ciento treinta y cuatro (1134) de fecha quince
22 (15) de julio de dos mil dieciséis (2016), emitido por la
23 Dirección de Obras de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN
24 VIEJO, se certifica que: la propiedad ubicada en calle
25 Paula Jaraquemada, Jardín Infantil Fundación Integra,
26 loteo Chillán Viejo, rol del Servicio de Impuestos
27 Internos mil ochenta guion ciento cincuenta y ocho (1080-
28 158), le ha sido asignado el número mil trescientos
29 cincuenta y dos (1352).- **Los documentos antes indicados,**
30 **en fotocopia se protocolizan bajo el mismo número del**

ARIO
LICO
HENRIQUEZ
WILLAN

JOS HENRIQUEZ
NOARIO PUBLICO
Fon: 42 2212311 - 42 2246740
maria.tejos@terra.cl
CHILLAN

presente contrato.- Escritura extendida conforme a minuta redactada por Luis Morales Inostroza, abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Bio Bio, recibida vía mail desde la dirección electrónica lmorales@integra.cl.- **Impuesto Territorial:** La propiedad materia del presente contrato figura con el rol de avalúo de la comuna de Chillán Viejo bajo el número mil ochenta y ocho (1080-158) y se encuentra exenta del pago de contribuciones a los bienes raíces, según se acreditó con el respectivo certificado otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, documento tenido a la vista y devuelto a los interesados. Así lo otorgan y en comprobante, previa lectura, se ratifican y firman la presente escritura pública que rubrico y sello en cada hoja y que anoto hoy en el Libro Repertorio a mi cargo con esta misma fecha bajo el número dos mil ochocientos setenta y ocho (2.878).- Se da copia.- Day fe. - - - - - R.A.

Boleta N° 591387
760.000

FELIPE EDUARDO AYLLWIN LAGOS
C.ID.: 8.048.464-K
En su calidad de Alcalde de la
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLAN VIEJO
RUT.: 69.266.500-7

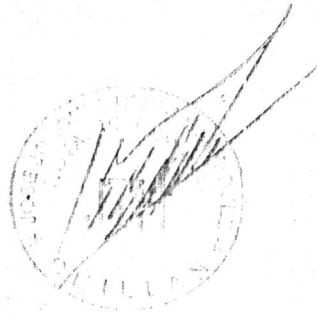
PATRICIA LORENA OLATE DIAZ
C.ID.: 9.895.001-K
En su calidad de Directora
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR o FUNDACION INTEGRA o INTEGRA
RUT.: 70.574.900-0

VºBº

Conforme con su Matriz de Protocolo Respectivo
Chillán... 17 OCT. 2016
JOSE JOAQUIN HENRIQUEZ
NOARIO PUBLICO
CHILLAN

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

ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
LO ESCRITO EN ELLA CARECE DE
TODO VALOR
(Art. 404 Inc. 3ª del CO Tribunales)



3/24/2017