



NOTARIA PADRE LAS CASAS

RODRIGO SEPULVEDA GOMEZ
NOTARIO PUBLICO



- 1 REPERTORIO Nº1054-2015
- 2 QUINTO BIMESTRE 2015
- 3 CONTRATO DE COMODATO
- 4 MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

5 A

6 FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO DEL MENOR

7 pagc

8 *****

9 *****

10 *****

11 En Padre Las Casas, República de Chile, a veinte

12 de Octubre del año dos mil quince, ante mí,

13 **RODRIGO IGNACIO SEPÚLVEDA GÓMEZ**, Abogado, Notario

14 Titular de la Sexta Notaria de Temuco, con asiento

15 en la Comuna de Padre Las Casas, con domicilio en

16 calle Maquehue número mil doscientos cuarenta y

17 cuatro de Padre Las Casas, Comparece: Por una

18 parte, y como comodante, la **MUNICIPALIDAD DE PADRE**

19 **LAS CASAS**, Rol Único Tributario número sesenta y

20 un millones novecientos cincuenta y cinco mil

21 guión cinco, representada legalmente por don **JUAN**

22 **EDUARDO DELGADO CASTRO**, quien declara ser chileno,

23 divorciado, médico, cédula de identidad número

24 diez millones quinientos sesenta y cuatro mil

25 trescientos cuarenta y nueve guión siete, ambos

26 domiciliados en Avenida Maquehue número mil

27 cuatrocientos cuarenta y uno, comuna de Padre Las

28 Casas, y por la otra, como comodataria, la

29 **"FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL**

30 **DE MENOR"**, Rol Único Tributario número setenta



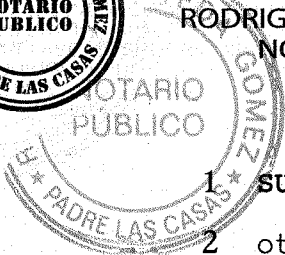
1 millones quinientos setenta y cuatro mil
2 novecientos guión cero, representada por doña
3 **ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA**, quien declara
4 ser chilena, casada, Educadora de Párvulos, cédula
5 nacional de identidad número doce millones
6 novecientos sesenta y nueve mil ochocientos
7 cuarenta y ocho guión nueve, ambos con domicilio
8 en Claro Solar número mil ciento cuarenta y ocho,
9 Temuco, de paso en esta comuna, en adelante
10 también "Integra" o "Fundación Integra", quienes
11 acreditan sus identidades con las cédulas
12 mencionadas que exhiben, declaran pertenecerles y
13 exponen que han convenido un contrato de comodato
14 que se regirá por las normas contenidas en los
15 artículos dos mil ciento setenta y cuatro y
16 siguientes del Código Civil, y por las que se
17 expresan a continuación: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO**
18 **DEL COMODATO:** "La comodante" es dueña del Inmueble
19 destinado a Equipamiento Comunitario, que
20 comprende una cabida de **novecientos ochenta metros**
21 **cuadrados**, ubicado en calle Las Araucarias número
22 trescientos, del sector San Ramón, comuna de Padre
23 Las Casas, cuyos deslindes particulares, se
24 establecieron conforme al Permiso de Proyecto de
25 Loteo DFL dos con construcción simultanea número
26 once de fecha dieciocho de agosto de dos mil
27 cinco, otorgado por la Dirección de Obras
28 Municipales de Padre Las Casas, son los
29 siguientes: **NORTE:** En veinte coma cero cero metros
30 con calle Nueva uno, hoy calle Las Araucarias;





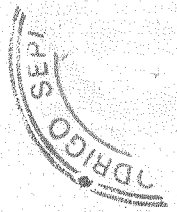
NOTARIA PADRE LAS CASAS

RODRIGO SEPULVEDA GOMEZ
NOTARIO PUBLICO



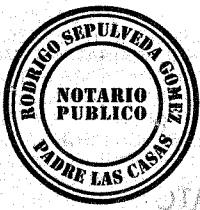
1 **SUR:** En veinte coma sesenta y seis metros con
2 otros propietarios; **ORIENTE:** En cuarenta y nueve
3 coma cero cero con Área Verde dos; **PONIENTE:** En
4 cuarenta y nueve coma cero cero metros con otros
5 propietarios. Lo anterior conforme a **Certificado**
6 **Especial** número treinta y uno emitido por la
7 Dirección de Obras Municipales, de la
8 Municipalidad de Padre Las Casas, con fecha
9 catorce de Mayo de dos mil quince, y **Certificado**
10 **de Recepción definitiva de Obras de Urbanización y**
11 **aprobación** de Loteo número uno, de fecha veintidós
12 de Marzo del año dos mil seis, otorgada por la
13 Municipalidad de Padre Las Casas, Dirección de
14 Obras Municipales, documentos que se encuentran
15 archivados al final del Registro de Propiedad del
16 Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco,
17 con el número tres mil doscientos noventa y nueve.
18 **Rol de Avalúo Fiscal**, número cinco mil uno guion
19 setenta y seis, comuna de Padre Las Casas. El
20 Título de dominio a nombre de la Municipalidad de
21 Padre Las Casas, rola inscrito a **Fojas tres mil**
22 **seiscientos veintiséis**, número tres mil
23 **trescientos noventa y tres** del Registro de
24 **Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces**
25 **de Temuco del año dos mil quince.** "La comodante"
26 se encuentra interesada en la situación y
27 educación de los niños y niñas en situación de
28 vulnerabilidad social que residen en el sector de
29 San Ramón, comuna de Padre Las Casas, al que se
30 alude en los párrafos precedentes, por lo que





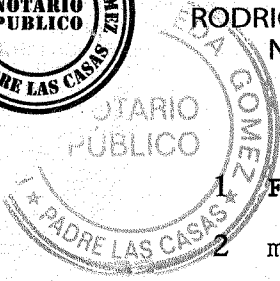
1 expresamente manifiesta su intención de que en el
2 inmueble señalado se lleve a cabo la edificación
3 de un Jardín Infantil y una Sala Cuna que brinden
4 a los niños y niñas del sector indicado la
5 atención y enseñanza de calidad que requieren.
6 **SEGUNDO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** Bajo ese tenor, por
7 este instrumento, la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS**
8 **CASAS**, entrega en comodato o préstamo de uso a
9 **FUNDACIÓN INTEGRÁ**, para quien acepta su
10 representante, ya individualizada, el inmueble
11 individualizado en la cláusula PRIMERA, de una
12 **SUPERFICIE DE NOVECIENTOS OCHENTA METROS**
13 **CUADRADOS.** Dicha entrega se verificará al momento
14 de suscribir el presente Contrato. **TERCERO: PLAZO**
15 **DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de
16 **veinticinco años, renovable, tácita y anualmente**
17 **por periodos iguales,** salvo aviso en contrario
18 dado por alguna de las partes con un plazo mínimo
19 de ciento ochenta días de anterioridad al término
20 del plazo original o de sus renovaciones;
21 circunstancia que deberá ser comunicada por medio
22 de una carta certificada. Sin perjuicio de lo
23 anterior, "la comodante" se reserva la facultad de
24 poner término al presente contrato en cualquier
25 tiempo, cuando verifique que el inmueble no está
26 cumpliendo con la finalidad para la cual fue
27 entregado, o si "la comodataria" ha infringido
28 alguna de las cláusulas contenidas en el presente
29 instrumento. **CUARTO: ESTADO DEL INMUEBLE.** Sin
30 perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda,





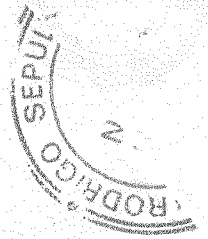
NOTARIA PADRE LAS CASAS

RODRIGO SEPULVEDA GOMEZ
NOTARIO PUBLICO



1 FUNDACIÓN INTEGRÁ, se obliga especialmente a
 2 mantener el inmueble objeto del presente contrato
 3 en buen estado de presentación, conservación y
 4 funcionamiento; y a cancelar los consumos de luz,
 5 agua y demás gastos por concepto de aseo y
 6 conservación del mismo. **QUINTO: EJECUCIÓN DE**
 7 **OBRAS.** "La comodante" autoriza en este acto,
 8 expresamente a "la comodataria" para llevar a cabo
 9 las obras necesarias para la reposición,
 10 habilitación y funcionamiento de los
 11 establecimientos educacionales, construido de
 12 acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta
 13 última. Dichas obras se incorporarán al dominio de
 14 "la comodante" una vez que cumplido el plazo al
 15 que se alude en la cláusula tercera y en tanto
 16 permanezca el terreno bajo su propiedad. **SEXTO:**
 17 **INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA:** Conforme a lo previsto
 18 en la letra i) del artículo cuarenta y seis de la
 19 Ley número veinte mil trescientos setenta, en el
 20 artículo dieciséis del Decreto Supremo número
 21 trescientos quince de dos mil once del Ministerio
 22 de Educación, y en el inciso segundo del artículo
 23 cincuenta y tres número dos del Reglamento del
 24 Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los
 25 comparecientes acuerdan inscribir el presente
 26 comodato en el Conservador de Bienes Raíces
 27 respectivo. **SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD.** "La
 28 comodataria" será responsable de cualquier
 29 deterioro que no provenga de la naturaleza o del
 30 uso legítimo del inmueble dado en comodato. Las





1 partes declaran que, siendo el comodato de interés
2 de ambas instituciones, limitan la responsabilidad
3 de Fundación Integra, en la conservación del
4 predio, hasta la culpa leve. **OCTAVO:** Se deja
5 constancia que, para proceder a la entrega del
6 terreno descrito precedentemente, se contó con el
7 acuerdo previo del Concejo Municipal, otorgado en
8 la sesión ordinaria número **noventa y dos**, de fecha
9 **veintitrés de junio de dos mil quince**, cuya acta
10 se entiende formar parte integrante del presente
11 contrato de comodato y no se inserta por ser
12 conocida de las partes y a petición de éstas.
13 **NOVENO: GASTOS.** Los gastos de notaría a que da
14 origen la presente escritura, así como los de
15 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
16 serán de cargo de "la comodataria". **DÉCIMO:**
17 **MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a
18 los abogados don **RODRIGO POBLETE RAMOS**, doña **KARIN**
19 **GOMEZ IBACACHE**, y don **CRISTÓBAL JOSUE OBREQUE**
20 **MELÉNDEZ**, para que cualquiera de ellos, en forma
21 conjunta o separada, puedan ejecutar los actos y
22 suscribir los instrumentos públicos y privados que
23 fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o
24 complementar esta escritura en relación con la
25 individualización de la propiedad objeto del
26 presente instrumento, sus deslindes o cualquier
27 requisito que fuere necesario, a juicio de las
28 partes o del Conservador de Bienes Raíces
29 respectivo; y para inscribir adecuadamente el
30 inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones,





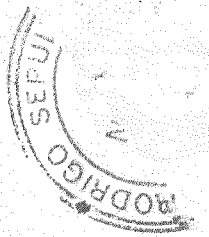
NOTARIA PADRE LAS CASAS

RODRIGO SEPULVEDA GOMEZ
NOTARIO PUBLICO



inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que
2 fueren necesarias.- UNDÉCIMO: FACULTAD PARA
3 REQUERIR INSCRIPCIONES: Se faculta al portador de
4 copia autorizada de la presente escritura para
5 requerir las inscripciones y subinscripciones que
6 fueren ante el Conservador de Bienes Raíces y ante
7 toda otra autoridad u organismo. DUODÉCIMO:
8 DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA. Para todos
9 los efectos legales, las partes fijan su domicilio
10 en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia
11 para ante sus Tribunales de Justicia. DÉCIMO
12 TERCERO: PERSONERÍAS: La personería de don **JUAN**
13 **EDUARDO DELGADO CASTRO,** para representar a la
14 **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS,** consta de
15 Decreto Alcaldicio número cuatro mil seiscientos
16 noventa, de fecha seis de diciembre de dos mil
17 doce.- La personería de doña **ALEJANDRA PATRICIA**
18 **NAVARRETE VILLA,** para representar a **FUNDACIÓN**
19 **INTEGRA,** consta en Escritura Pública de Mandato
20 especial, revocación y ratificación de fecha seis
21 de junio de dos mil catorce, anotada en el
22 Registro de Instrumentos Públicos bajo el
23 repertorio número seis mil trescientos cuarenta y
24 nueve, otorgada ante el Notario Titular de la
25 treinta y siete Notaría de Santiago doña Nancy de
26 la Fuente Hernández. Los documentos citados no se
27 insertan por expresa petición de las partes y por
28 haberlos tenido a la vista el Notario que
29 autoriza. **Minuta redactada por abogada doña KARIN**
30 **GOMEZ IBACACHE.** Así lo otorgan y en comprobante,





1 previa lectura y ratificación firman los
2 comparecientes.- ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL
3 NUMERO MIL CINCUENTA Y CUATRO GUION DOS MIL
4 QUINCE.- Doy Fe. - *ce*

5 *[Handwritten signature]*
6 *[Handwritten signature]*
7 *[Handwritten signature]*
8 *[Handwritten signature]*



9 FIRMA: JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO
10 C.I.N°
11 p.p. MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS
12 RUT.61.955.000-5

14
15 *[Handwritten signature]*
16 *[Handwritten signature]*



17 FIRMA: ALEJANDRA NAVARRETE VILLA
18 C.I.N° 12969848-9
19 p.p. FUNDACIÓN INTEGRAL,
20 RUT.70.574.900-0

21 *[Handwritten signature]*
22 *[Handwritten signature]*
23 *[Handwritten signature]*
24 *[Handwritten signature]*
25 *[Handwritten signature]*
26 *[Handwritten signature]*
27 *[Handwritten signature]*
28 *[Handwritten signature]*
29 *[Handwritten signature]*
30 *[Handwritten signature]*



RODRIGO SEPÚLVEDA GÓMEZ
Notario Público
Padre Las Casas

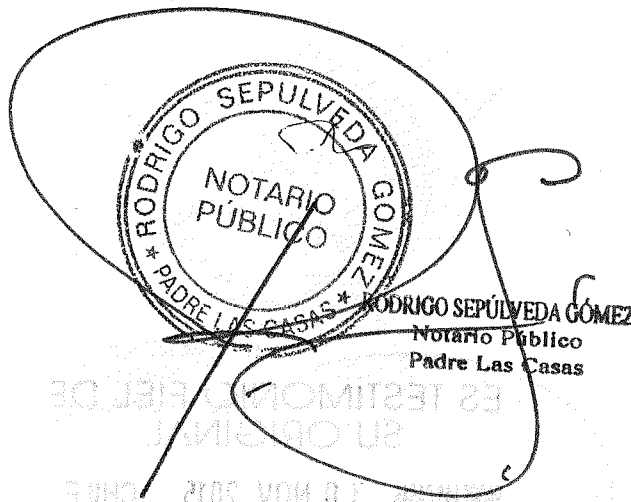
COM. //



NOTARIA PADRE LAS CASAS

RODRIGO SEPULVEDA GOMEZ
NOTARIO PUBLICO

1 ..//PLEMENTADO la presente escritura se copia en
 2 su partes pertinentes el siguiente documento que
 3 el Notario que autoriza a tenido a la vista:
 4 "Fecha de Emisión: 30 de Noviembre de 2015.
 5 **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.** Avalúos en pesos del
 6 Segundo Semestre de 2015.Comuna: PADRE LAS CASAS.
 7 Numero de Rol número: 05001-00076, Dirección o
 8 Nombre de la Propiedad: LAS ARAUCARIAS 0300 EQUIP
 9 EL VALLE SAN RAMON.Destino de la Propiedad: SITIO
 10 ERIAZO. **Avalúo Total: \$10.005.363.- Avaluo**
 11 **exento de impuesto:\$10.005.306.-.629.-Avaluo**
 12 **afecto a Impuesto: 0.- Por Orden del Director- Hay**
 13 **un timbre: Certificado Avual Fiscal SII Servicio**
 14 **de Impuesto INTERNOS".- Doy Fe.- Padre Las Casas,**
 15 **30 de Noviembre de 2015.-**



RODRIGO SEPULVEDA GÓMEZ
Notario Público
Padre Las Casas

Anotado en el Repertorio con el N° 6815
 e Inscrito a Fojas 2149 N° 183Y Año 2015
 Registro de Hipoteca
 2do. Conservador de Bienes Raíces Temuco,
 Diciembre del 2015. -



INUTILIZADO

NOTARIA SEPULVEDA
PADRE LAS CASAS



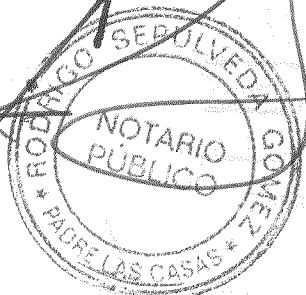
RODRIGO SEPÚLVEDA GÓMEZ

Notario Público
Padre Las Casas

ES TESTIMONIO
SU ORIGINAL

PADRE LAS CASAS 30 NOV 2015 CHILE

AUTORIZO, FIRMO Y SELLO
ESTA COPIA



RODRIGO SEPÚLVEDA GÓMEZ

Notario Público
Padre Las Casas