



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

3654

DECRETO N°

TEMUCO, 15 NOV. 2016

VISTOS:

1. La Escritura Pública de fecha 3 de noviembre de 2016, ante Notario Público don Jorge Elías Tadres Hales, celebrada entre la Municipalidad de Temuco y la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, R.U.T N° 70.574.900-0, a través de la cual, la primera entrega a la segunda en comodato un retazo de terreno de 684,78 m2. ubicado en la localidad de Labranza, en la calle Uno Norte esquina Tres poniente.

2. La resciliación del contrato de comodato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, ante Notario Público don Jorge Elías Tadres Hales, por Escritura Pública de fecha 3 de noviembre de 2016, donde convienen en dejar sin efecto Contrato de Comodato celebrado entre las mismas partes celebrado por escritura pública de fecha 11 de septiembre de 2008 y la escritura pública de modificación y complementación de contrato de comodato de fecha 2 de febrero del año 2015.

3. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese el contrato de Comodato suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, realizada a través de escritura pública de fecha 3 de noviembre de 2016.

2. Apruébese la resciliación de contrato de comodato suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, realizada a través de escritura pública de fecha 3 de noviembre de 2016.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MRA/crp

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Gestión de Abastecimiento
- Dirección de Planificación
- INTEGRA
- Oficina de Partes



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



1176158

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 8044.-/2016

SEXTO BIMESTRE AÑO 2016

COMODATO DE INMUEBLE Y RESCILIACION

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

-A-

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

Mcl*****

EN TEMUCO, República de Chile, a tres de Noviembre del año dos mil dieciséis. Ante mí, **JORGE ELÍAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público Titular de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparece: por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario Número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guion siete, representada por su Alcalde, don **MIGUEL BECKER ALVEAR**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número

ambos con domicilio en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta, comuna de Temuco, en adelante también denominada indistintamente como "la comodante" o "la Municipalidad"; y, por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**

INTEGRAL DEL MENOR, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada legalmente por su Directora Regional, doña **ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número

ambas con domicilio en

de la comuna de Temuco, en adelante también denominada como "la comodataria", "Integra" o "Fundación Integra"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas, y exponen: 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 OBJETO DEL COMODATO.** La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** es dueña de un retazo de terreno de una superficie aproximada de seis mil trescientos treinta y cuatro metros cuadrados ubicado en la Localidad de Labranza, en la calle Uno Norte esquina Tres Poniente y que deslinda: **NORTE**, en setenta y cinco metros con resto de la propiedad de don Rodolfo Millar; **SUR**, en setenta y cinco metros con camino público de Temuco a Imperial; **ORIENTE**, en noventa y tres metros con calle Tres Poniente; y al **PONIENTE**, en setenta y siete metros con resto de la propiedad de don Rodolfo Millar. Adquirió la propiedad por compra efectuada a Sociedad Constructora de Establecimientos Educativos S.A., mediante escritura Pública de fecha treinta de diciembre del año mil novecientos ochenta y cinco en la Notaría de don Juan A. Loyola Opazo, en la ciudad de Temuco. La inscripción de dominio rola a **fojas doscientos uno, número doscientos veinticuatro**, en el Registro de Propiedad del **año mil novecientos ochenta y seis**, en el Conservador de Bienes Raíces de

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Temuco. **SEGUNDO: FINALIDAD DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.** La comodante se encuentra interesada en la situación y educación de los niños y niñas de la comuna, por lo que desea que en el inmueble señalado funcione un establecimiento que les brinde la atención y enseñanza necesaria. Por lo anterior, un retazo del inmueble singularizado 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 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, entrega en comodato a **FUNDACIÓN INTEGRAL**, para quien acepta su representante compareciente, un retazo del inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, de una superficie total de seiscientos ochenta y cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados, que de conformidad a minuta explicativa y plano que se protocoliza conjuntamente a la presente escritura con esta fecha en esta Notaría, tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, en veintisiete coma noventa metros, con Centro Comercial y Artesanal Labranza, separado por cerco recto; **SUR**, en veintiocho metros, con calle Uno Norte, separado por cerco recto; **ORIENTE**, en diecinueve coma noventa y cuatro metros con Jardín Familiar Laboral Coralito, separado por cerco recto y en siete coma noventa metros con Sala Cuna Pedacito de Cielo, separado por cerco recto; y **PONIENTE**, en veintiuno coma sesenta y cinco metros, separado por cerco recto. **CUARTO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de diez años, contados desde la fecha de celebración del presente contrato, renovable en forma automática y sucesiva por períodos de un año, 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. **QUINTO: ENTREGA.** La Ilustre Municipalidad de Temuco hará entrega material del inmueble objeto de este Comodato, por quien recibirá la representante compareciente, al día siguiente de la fecha de suscripción del presente instrumento, sin perjuicio de la dictación del correspondiente Decreto Alcaldicio que preste su aprobación al presente Contrato. **SEXTO: OBLIGACIONES.** El comodato, queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones, que deberá observar íntegramente el comodatario: a) Deberá destinar el inmueble entregado en comodato al funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza preescolar. En consecuencia, quedará estrictamente prohibido a la Comodataria destinar el inmueble o la superficie entregada en comodato a un objeto distinto que el señalado. b) Cuidar el inmueble dado en comodato, adoptando todas las medidas que garanticen el debido control y resguardo del mismo. c) Mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento la superficie que se le entrega en comodato, durante la vigencia del contrato. Los gastos de construcción, cuidado, conservación, implementación, reparación y demás, serán de cargo del comodatario. **SÉPTIMO: INCUMPLIMIENTO.** En caso que la comodataria no cumpla con su obligación de destinar el inmueble a los fines enunciados en la cláusula segunda, la Ilustre Municipalidad de Temuco a través de su Alcalde quedará facultado para ponerle término anticipado a este Contrato, administrativamente, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia, facultad que deberá ser ejercida mediante la remisión de una comunicación escrita en que manifieste su voluntad en tal sentido, en cuyo caso la Comodataria deberá restituir el inmueble, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de notificación administrativa del aviso, y todas las obras o mejoras que se hayan ejecutado en él pasarán a ser de dominio municipal. Asimismo la terminación del Contrato de Comodato, por incumplimiento de las

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



referidas obligaciones, no dará derecho a la Comodataria a reembolso de dinero alguno, y en general, no tendrá derecho a ningún tipo de indemnizaciones. **OCTAVO: MEJORAS.** Al término del plazo de comodato o en el evento de un término anticipado, por el no cumplimiento de la cláusula segunda, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio del comodante, sin costo para el comodante. **NOVENO: PROHIBICIÓN.** La Comodataria sólo podrá destinar el inmueble entregado en Comodato a los fines consignados en la cláusula segunda de este instrumento. Asimismo, se prohíbe a la Comodataria ceder el presente Contrato, traspasar a cualquier título la tenencia del terreno entregado en Comodato, o transferir la administración de los establecimientos que se construyan en dicho terreno, sin previa autorización escrita otorgada por la Municipalidad de Temuco. El incumplimiento de estas obligaciones facultará a la Ilustre Municipalidad de Temuco, a través de su Alcalde, para ponerle término anticipado a este Contrato, administrativamente. **DECIMO: INSCRIPCIÓN.** Conforme lo previsto en la letra i) del artículo cuarenta y seis de la Ley número veinte mil trescientos setenta, artículo dieciséis del Decreto Supremo número trescientos quince del año dos mil once del Ministerio de Educación, inciso segundo del artículo cincuenta y tres número dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, el comodante autoriza a la comodataria para inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco. **DECIMO PRIMERO: GASTOS.** Todos los gastos de conservación, mantenimiento, administración y de consumos básicos del inmueble entregado en Comodato, serán de cargo de la Comodataria. **DECIMO SEGUNDO: 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, pudiendo realizar para este objeto todo tipo de solicitudes, actuaciones, presentaciones, gestiones y cualquier otra clase de trámites 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. **DECIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD.** 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. **DECIMO CUARTO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a don **GUIDO VICUÑA GAJARDO** y a doña **MONICA RIFFO ALONSO**, para ejecutar, separada e indistintamente, los 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 presente instrumento, 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 QUINTO: RESCILIACIÓN.** Los comparecientes, en la representación que invisten, convienen en dejar sin efecto la escritura pública de comodato suscrita entre las mismas partes con fecha once de septiembre de dos mil ocho,

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



repertorio siete mil quinientos setenta y dos de dos mil ocho, así como también la escritura pública de modificación y complementación de contrato de comodato suscrita entre las mismas partes con fecha dos de febrero de dos mil quince, repertorio ochocientos cuarenta y uno de dos mil quince ambas de la Notaría de Temuco de don Jorge Elías Tadres Hales, así como también cualquier contrato anterior a los referidos 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 SEXTO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **DÉCIMO SEPTIMO: FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES.** Se faculta al portador de copia autorizada de ésta escritura para requerir las anotaciones, cancelaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DÉCIMO OCTAVO: APROBACIÓN DE CONCEJO.** El acuerdo del Concejo Municipal de Temuco para la celebración del presente Contrato de Comodato y de la Resciliación señalada en la cláusula décima Quinta, fue otorgado en sesión de fecha dieciocho de octubre del año dos mil dieciséis. **DÉCIMO NOVENO: PERSONERÍAS.** La personería de don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR** para actuar a nombre de la Ilustre Municipalidad de Temuco, consta del Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha seis de diciembre de dos mil doce, aprobada por Decreto Alcaldicio número cuatro mil trescientos sesenta y ocho, de fecha seis de diciembre del dos mil doce. La personería de doña **ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura pública de seis de junio del año dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. Los documentos citados no se

insertan por ser conocidos por las partes y del notario que autoriza.
Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el
número ocho mil cuarenta y cuatro.

Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy
Fe.-


MIGUEL BECKER ALVEAR
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO




ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA
pp. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO, 09 NOV. 2016

