

VISTOS :

1. La modificación de contrato de comodato celebrada entre la Municipalidad de Temuco y Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez, mediante escritura pública de fecha 03 de mayo del año 2021.

2. El Acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha 23 de febrero del año 2021.

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

DECRETO:

1. Apruébese modificación de contrato: "Comodato Municipalidad de Temuco y Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez", celebrada por escritura pública de fecha 03 de mayo del año 2021.

2. Mediante la modificación de contrato de comodato convenida los comparecientes acuerdan: a) disminuir la superficie del retazo entregado en comodato e 3.886 metros cuadrados a 2.303,10 metros cuadrados, cuyos deslindes especiales se detallan en la cláusula 3° del contrato de modificación de comodato; y b) se establece que la duración del contrato de comodato será de 10 años contados desde la fecha de suscripción de la escritura de modificación de comodato, renovable en forma automática y sucesiva por periodos de 1 año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle termino.

3. La modificación de contrato de comodato referida en los numerales anteriores se entiende formar parte del contrato original, de fecha 16 de noviembre del año 2012 y del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/afr

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Control
- Dirección de Planificación
- Unidad de Comodatos
- INTEGRA
- Oficina de Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE





Of. N° 074 /2022

Ref.: Entrega copias escrituras de modificación comodato
J.I. Vista Hermosa.

Temuco, 05 de mayo de 2022

De: Sr. Rodrigo Neira Sepúlveda
Director Fundación Integra (S)
Región de la Araucanía

A: Sr. Roberto Neira Aburto
Alcalde, I. Municipalidad de Temuco
Región de la Araucanía
Presente

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO OFICINA DE PARTES	
PROVIDENCIA:	002721
FECHA ENTRADA:	05 MAYO 2022
F. DOC. N°	Juridico
RESPONDER ANTES DE	

2469669

De nuestra consideración:

Junto con saludarle, y con ocasión de las gestiones que como institución estamos llevando a cabo en la región con la finalidad de regularizar la tenencia de los inmuebles donde funcionan los jardines infantiles administrados por Fundación Integra, informo a usted lo siguiente:

Que la solicitud de fecha 10 de diciembre de 2019, oficio N° 218, sobre rectificación de escritura pública de comodato por la cual Municipio, en el año 2012, cedió el total de la superficie del inmueble ubicado en calle Argentina s/n esquina Venezuela Población Lanin de la comuna de Temuco, donde actualmente funciona el jardín Infantil Vista Hermosa.

Que, en la presentación se solicitó disminución de superficie del comodato, por lo cual informo que dichos trámites finalizaron en mayo de 2021 y se encuentran tramitadas las gestiones ante el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, por lo que hago entrega material de copias de escrituras para su proceso administrativo correspondiente y archivo en el Departamento Jurídico.

Desde ya agradecer todo el trabajo realizado con la Fundación para lograr el cometido y así optar a una educación de calidad para los cientos de niños de sus comunas que asisten año a año a los Jardines y Salas Cunas de Fundación Integra.

Adjunto:

1.- Copia autorizada de escritura pública de comodato de fecha 16 de noviembre del año 2012, Rep. N° 7882-2012, otorgada en Temuco ante Notario Público don Jorge Elías Tadres Hales.



Clarita A. Secular



2.- Copia autorizada de escritura pública de modificación de comodato de fecha 03 de mayo del año 2021, Rep. N° 2213-21, otorgada en Temuco ante Notario Público don Jorge Elías Tadres Hales.

3.- Copia de inscripción de comodato con firma electrónica avanzada del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, con anotación marginal donde consta dicha modificación.

Atentamente,


RODRÍGO NEIRA SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL (S)
FUNDACION INTEGRRA
REGIÓN DE LA ARAUCANIA

RNS/CAG
Indicado
Oficina Regional
Archivo RO

contacto:

Carolina Aguilar
caaguilar@integra.cl



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO Nº 2.213 / 2021

TERCER BIMESTRE DEL AÑO 2021

MODIFICACION DE COMODATO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

-A-

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ

MRA/afr/Xsl.*****

EN TEMUCO, República de Chile, a *tres* de Mayo del año dos mil veintiuno.- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparecen: por una parte **como comodante**, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada legalmente por su Alcalde, don **JAIME RICARDO SALINAS MANSILLA**, quien declara ser chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta de la ciudad de Temuco; y por la otra y **como comodataria**, la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**

DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su Directora Regional doña **MARIOLI ANDREA ZÚÑIGA CÁCERES**, chilena, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambas con domicilio en calle Claro Solar número mil ciento cuarenta y ocho de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante también "**Fundación Integra**", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: RECTIFICACIÓN:** Por este acto e instrumento, vienen en rectificar la escritura referida respecto a la individualización de FUNDACIÓN INTEGRAL, en donde dice "FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR" DEBE DECIR "FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL **DE LA NIÑEZ**", rectificando en el sentido de que según sesión extraordinaria Concejo Nacional número tres guión dos mil diecisiete, en que se modifica el nombre de la institución sustituyendo la palabra "Menor" por "Niñez", modificación de estatutos conforme a escritura pública anotada en el Repertorio número nueve mil ochocientos cincuenta y seis guión dos mil diecisiete ante Notario Público Titular de la trigésimo séptima notaría de Santiago, doña Nancy de la Fuente.- **SEGUNDO: ANTECEDENTES.** Por escritura pública de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil doce, otorgada ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, anotada en el repertorio bajo el número siete mil ochocientos ochenta y dos correspondiente al año dos mil doce, la Municipalidad de Temuco entregó en comodato a la Fundación Educativa para el Desarrollo Integral del Menor, el inmueble ubicado en calle Argentina sin número esquina Venezuela de la Población Lanin de esta ciudad, de una superficie de tres mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados, individualizado material y jurídicamente en la cláusula

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



primera de la escritura de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil doce a que se ha hecho mención. El contrato anteriormente referido fue aprobado mediante Decreto Alcaldicio número cuatro mil seiscientos veintitrés de fecha veintiséis de diciembre del año dos mil doce y rola inscrito a fojas mil trescientos setenta y tres vuelta, número setecientos noventa y cuatro del año dos mil trece del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco.-

TERCERO: Por el presente acto e instrumento, y en virtud de lo dispuesto en el acuerdo del Concejo Municipal de Temuco adoptado en sesión de fecha veintitrés de febrero del año dos mil veintiuno, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO y LA FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ** vienen en modificar el contrato de comodato de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil doce, en el sentido que a continuación se indica: **a)** Disminuir la superficie entregada en comodato del inmueble objeto del comodato referido en la cláusula primera, de tres mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados a dos mil trescientos tres coma diez metros cuadrados, con los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, en sesenta y ocho coma veintiún metros con calle Argentina; **OESTE**, en cuarenta y un coma once metros con calle Venezuela; **SUR**, en cincuenta y dos coma cincuenta metros con otro comodatario; **ESTE**, en treinta y siete coma noventa y siete metros con CESFAM Villa Alegre; y **b)** La duración del contrato de Comodato referido en la cláusula primera, será de diez años contados desde la fecha de suscripción de la presente modificación de comodato, renovable en forma automática y sucesiva por periodos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término mediante aviso escrito despachado por correo certificado, con a lo menos sesenta días corridos de anticipación a la expiración del periodo que estuviere en curso. Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reserva la facultad de poner término al contrato de comodato en cualquier

tiempo, cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, o si la comodataria infringe alguna de las cláusulas contenidas en el contrato de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil doce.- **CUARTO:** Se deja constancia que el inmueble objeto de este Comodato se encuentra en posesión de **LA FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, en conformidad a lo dispuesto en la cláusula primera.- **QUINTO:** En todo lo no modificado por el presente instrumento se mantienen vigentes las disposiciones del contrato original de comodato de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil doce.- **SEXTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y demás actuaciones que en derecho procedan en los Registros respectivos.- **SÉPTIMO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.- **OCTAVO:** La personería de don **JAIME RICARDO SALINAS MANSILLA** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos dos de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil veinte; la personería de doña **MARIOLI ANDREA ZÚÑIGA CÁCERES**, para actuar en representación de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, consta en poder especial conferido mediante escritura pública de fecha veintitrés de julio del año dos mil dieciocho, otorgada ante doña Verónica Salazar Hernández, Notario Público suplente de la titular de la trigésimo séptima Notaría de Santiago, anotada en el Repertorio bajo el número cinco mil doscientos treinta y dos correspondiente al año dos mil dieciocho. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza.- **NOVENO:** Los gastos notariales

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



del presente comodato serán de cargo de la comodataria. Escritura
anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número dos mil
doscientos trece.----- Así lo otorgan y en comprobante previa
lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy Fe.-

[Handwritten signature]

JAIME RICARDO SALINAS MANSILLA
ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



[Handwritten signature]



MARIOLI ANDREA ZÚÑIGA CÁCERES
en rep. **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
INTEGRAL DE LA NIÑEZ



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

TEMUCO, 14 MAY 2021



HOJA INUTILIZADA
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.



Anotada la Modificación precedente al margen de la escritura pública de fecha 16 de Noviembre del año 2012, Repertorio N° 7882/2012, otorgada ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales.- **Temuco, 14 de Mayo del año 2021.-**



Anotada Rectificación y Modificación precedente al margen de la Inscripción de fs. 1373 v. N° 794 del registro de hipoteca del año 2013, con esta fecha Temuco, 24 de Mayo de 2021.-



GE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 7882 /2012

SEXTO BIMESTRE DEL AÑO 2012

COMODATO DE INMUEBLE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Modificación:

Don escritura pública de fecha 3 de mayo de 2021, Dep. N° 2213-2021, ante el notario público de Temuco, don Jorge Elías Tadres Hales, se modificó la escritura del ventro, en el sentido allí indicado. - Temuco, 14 de mayo de 2021. - OT. 702647. -

-A-

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

&Integra.comodato/RBF*****

EN TEMUCO, República de Chile a dieciséis de Noviembre del año dos mil doce.- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público 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, comparecen, por una parte y como comodante, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, representada legalmente por su Alcalde Subrogante, don **MARIO EDUARDO CASTRO STONE**, chileno, [REDACTED]

[REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat número seiscientos cincuenta, de la comuna y ciudad de Temuco; y por la otra y como comodataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su Directora Regional, doña **PAULA ALEJANDRA NICOLÁS NOVOA**, chilena, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambas con domicilio en calle Claro Solar número mil ciento cuarenta y ocho, en esta

comuna, en adelante también "Fundación Integra", mayores de edad quienes acreditan su identidad 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 comodante es dueña del inmueble ubicado en Argentina sin número esquina Venezuela de la Población Lanín, de esta ciudad, de una superficie de tres mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados, que deslinda: Norte, Avenida Argentina en setenta y cuatro metros; Este, locales comerciales en treinta metros y centro social en treinta y siete metros; Sur, juegos infantiles en cuarenta y dos metros; y Oeste, calle Venezuela en setenta y cuatro y dos metros. Lo adquirió por compraventa celebrada con el Ministerio de Bienes Nacionales a través de escritura pública de fecha ocho de mayo de mil novecientos ochenta y seis otorgada en la Notaría de esta ciudad de doña María Georgina Gutiérrez Aravena, suplente del titular don Raúl González Becar. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas mil seiscientos sesenta y seis número dos mil cuatrocientos veintisiete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año mil novecientos ochenta y seis.- **SEGUNDO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** Por este instrumento, y en virtud de lo dispuesto en el acuerdo del Concejo Municipal de Temuco adoptado en sesión de fecha tres de julio de dos mil doce, la Ilustre Municipalidad de Temuco entrega en comodato a Fundación Integra, para quien acepta su representante, ya individualizada, el inmueble aludido en la cláusula precedente, que será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional, de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria. Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato. En caso de incumplimiento por parte de la comodataria, la Municipalidad de Temuco a través de su Alcalde quedará facultada para poner término anticipado a este contrato, administrativamente, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia;

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



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, incorporándose al dominio municipal todas las obras o mejoras que se hayan ejecutado en aquél, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula quinta. La terminación del comodato por este motivo no dará derecho a la comodataria a reembolso alguno, y en general, a ningún tipo de indemnización.- **TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de diez años a contar de esta fecha, renovable en forma automática y sucesiva por períodos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término mediante aviso escrito despachado por correo certificado, con a lo menos sesenta días corridos de anticipación a la expiración del período que estuviere en curso. 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 infringiere alguna de las cláusulas contenidas en el presente instrumento.- **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. Se deja constancia que en virtud de lo dispuesto en el artículo veintisiete de la Ley número diecisiete mil doscientos treinta y cinco, sobre Impuesto Territorial, el concesionario u ocupante por cualquier título de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público, pagará los impuestos correspondientes al bien raíz ocupado, por la superficie que efectivamente utilice.- **QUINTO: EJECUCIÓN DE OBRAS.** La comodante autoriza en este acto expresamente a Fundación Integra 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 tercera y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad.- **SEXTO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.** 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, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- **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: 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 la comodataria.- **NOVENO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a don Guido Vicuña Gajardo y a doña Claudia Hahn Cova, para que actuando conjunta, separada o indistintamente, y en su representación, uno cualquiera de ellos pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar 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.- **DÉCIMO: 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


JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.-
UNDÉCIMO: 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.- La personería de don Eduardo Castro Stone para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Decreto Alcaldicio número cuatrocientos seis de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil doce. La personería de doña **PAULA ALEJANDRA NICOLÁS NOVOA** para representar a Fundación Integra consta de escritura pública de fecha dieciocho de Noviembre de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, Repertorio número ocho mil seiscientos sesenta y cuatro. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza. Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número siete mil ochocientos ochenta y dos.
En comprobante previa lectura, firma.- Se da copia.- Doy Fe.-


MARIO EDUARDO CASTRO STONE
ALCALDE (S) MUNICIPALIDAD DE TEMUCO




PAULA ALEJANDRA NICOLÁS NOVOA
En rep: **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**

70.574.900-0



HOJA INUTILIZADA
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.

JORGE ENRIQUE TADRES
NOTARIO
PUBLICO
HALES * TEMUCO *

CONFORME, CON SU MATRIZ DE REGISTRO RESPECTIVO
TEMUCO, de de
14 2021

HUMBERTO TORO MARTINEZ-CONDE
CONSERVADOR
Y ARCHIVERO
JUDICIAL
TEMUCO