



E.Y.Rep.N° 13.014-15

O.T.108.924

COMODATO

ANGLO AMERICAN NORTE S.A.

A

**FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR**

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a catorce de agosto de dos mil quince, ante mí, **PALOMA VARGAS LATOJA**, Abogado, Notario Público Suplente de doña **SUSANA BELMONTE AGUIRRE**, Abogado, Notario Público, Titular de la Undécima Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada número ciento treinta y uno, oficina trescientos veintidós, comuna de Santiago, según consta del Decreto protocolizado en ésta Notaría con fecha treinta y uno de julio de dos mil quince, comparecen, por una parte **ANGLO AMERICAN NORTE S.A.**, sociedad anónima del giro exploración y explotación minera, con domicilio en Avenida Pedro de Valdivia número doscientos noventa y un, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Rol Único Tributario número setenta y siete millones cuatrocientos dieciocho mil quinientos ochenta guión uno, representada legalmente por don **FELIPE TOMÁS PURCELL DOUDS**, chileno, casado, ingeniero civil,

cédula de identidad número siete millones ochenta mil quinientos treinta y uno guión seis y por don **GIANCARLO BRUNO LAGOMARSINO**, chileno, ingeniero civil, casado, cédula nacional de identidad número nueve millones ciento noventa y seis mil cuatrocientos cuarenta y dos guión dos, ambos del mismo domicilio de su representada, en adelante llamada indistintamente el propietario o el comodante, y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, del giro Establecimientos de Enseñanza Preescolar, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, con domicilio en Alonso de Ovalle mil ciento ochenta, Santiago, representada en este acto por su Directora Ejecutiva, doña **ORIELE ROSSEL CARRILLO**, chilena, casada, sicóloga, cédula de identidad número once millones ochocientos cincuenta mil seiscientos cuarenta y uno guión tres y en adelante la comodataria; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas personales antes citadas y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de comodato: **PRIMERO:** Anglo American Norte S.A. es dueña del inmueble singularizado en sus títulos como terreno ubicado en la comuna y provincia de Chañaral, Tercera Región de Atacama, de una superficie de tres hectáreas, ochenta y ocho áreas individualizada en el Plano Tercero guión uno guión cero tres cinco guión CR y que deslinda: **NORTE:** Terrenos fiscales eriazos en ciento cuarenta y dos metros; **ESTE:** Huella al Mineral Las Ánimas, en trescientos noventa y seis metros; **SUR:** Alfredo Tobar en sesenta y seis metros; **OESTE:** Terrenos fiscales eriazos en línea sinuosa de cuatrocientos cuarenta y cuatro metros. Este inmueble fue adquirido por



Empresa Minera de Mantos Blancos, hoy Anglo American Norte S.A., por tradición realizada por don Héctor Gustavo Fredes Morales, sirviendo de título traslativo del dominio, la compraventa contenida en escritura pública de fecha diez de mayo del año dos mil, otorgada ante doña Irma Cáceres Peña, Notario Público de Chañaral, habiendo quedado inscrito el inmueble precedentemente individualizado, a fojas noventa y cuatro número noventa y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral, correspondiente al año dos mil. La propiedad consigna en su inscripción el Rol de Avalúo número mil nueve guión dos de la Comuna de Chañaral.- **SEGUNDO:** Producto de los eventos climáticos del día veinticinco de marzo de dos mil quince, básicamente aluviones que afectaron a la ciudad de Chañaral, se ha hecho indispensable para la comunidad de la citada ciudad, la edificación de la infraestructura para la atención de infantes y párvulos, la que se efectuará en la propiedad dada en comodato por el presente instrumento, y que se denominará Jardín Infantil Los Enanitos.- **TERCERO:** Por el presente instrumento, y con la finalidad exclusiva y excluyente de ser destinado a la edificación y operación del Jardín Infantil Los Enanitos, Anglo American Norte S.A., representada del modo dicho en la comparecencia, hace entrega en comodato a la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, para quien acepta doña Orielle Rossel Carrillo, una parte de la propiedad señalada en la cláusula primera de este instrumento. La parte que se entrega en comodato es aquella que se determina y grafica en el plano que ha quedado protocolizado en esta misma notaría, con la misma fecha de otorgamiento del presente instrumento, y el que firmado por ambas partes se entiende formar parte integrante del presente contrato para

todos los efectos legales, el cual se agrega bajo el repertorio número trece mil catorce guión quince. La parte que se da en comodato es la que se señala en el plano aludido con la palabra "COMODATO" y pintado de color azul, teniendo los siguientes deslindes: **NOROESTE**: cincuenta coma cero cero metros, con resto del predio mencionado en la cláusula Primera; **SUROESTE**: cincuenta y cinco coma quince metros, con calle Andrés Bello o Las Ánimas; **NORESTE**: treinta coma cincuenta y seis metros, con terrenos eriazos; **SURESTE**: treinta coma cero cero metros, con resto del predio mencionado en la cláusula Primera.- **CUARTO**: El presente comodato es a título completamente gratuito y tendrá una duración de diez años a contar del día cero un de Agosto de dos mil quince. Finalizado el citado plazo, el propietario se reserva el derecho de pedir la restitución de la porción del inmueble de su propiedad dada en comodato en cualquier momento. Por lo tanto y a contar del primer día del décimo primer año de tenencia por la comodataria, de la porción dada en comodato, éste adquirirá la calidad de precario, reservándose el comodante la facultad de pedir la restitución del inmueble en cualquier tiempo.- **QUINTO**: Se deja expresa constancia que el presente comodato se otorga sólo para los efectos de que en la parte dada en préstamo de uso, se edifique y funcione el Jardín Infantil Los Enanitos. Se deja expresa constancia que dicho lugar será administrado y estará bajo la responsabilidad de la comodataria, para todos los efectos legales, en tanto no restituya la parte cedida en comodato al propietario.- **SEXTO**: La entrega del terreno objeto del presente contrato se efectúa en este acto a entera satisfacción de la comodataria, la que reconoce como único y exclusivo dueño al Comodante.- **SÉPTIMO**: Sin perjuicio de lo pactado



precedentemente, la comodataria edificará a su costo, en la porción dada en comodato, un establecimiento educacional destinado a la atención de infantes y párvulos. Dicha edificación considera dos salas de cuna, dos salas de párvulos, más las dependencias administrativas necesarias para el manejo del establecimiento. La superficie a construir abarcará un área de aproximadamente quinientos cincuenta metros cuadrados. Al tiempo de la restitución de la porción dada en comodato, la comodataria retirará la totalidad de las mejoras y edificaciones existentes en el área cedida en comodato, incluidas aquellas cuya remoción signifique que lo que se remueva pierda su utilidad, con la sola excepción de que cuya remoción produzca menoscabo o daños a la propiedad y al suelo que ella comprende. La comodataria siempre podrá retirar aquellos equipamientos, mobiliarios y otras especies muebles introducidas por ella para el funcionamiento del Jardín Infantil que operará en lo dado en préstamo.- **OCTAVO**: Los gastos de contribuciones por impuesto territorial, si los hubiera, conservación, administración, seguridad, aseo y limpieza del inmueble entregado en comodato, serán de exclusivo cargo de la comodataria.- **NOVENO**: Toda mejora o modificación realizada por la comodataria con posterioridad a la fecha del presente contrato que no pueda ser retirada de la propiedad sin detrimento de la misma, será del comodante sin que éste deba hacer pago alguno por las mismas.- **DÉCIMO**: El propietario no responderá, de manera alguna, por cualquier clase de perjuicios que pueda producirse a la comodataria con ocasión de robos, incendios, temblores o terremotos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, de agua o gas, efectos de la humedad o el calor y otros perjuicios similares que pudieran producirse en los bienes dados

en comodato.- **DÉCIMO PRIMERO**: En todo lo no estipulado en el presente contrato, se estará a lo establecido en los artículos dos mil ciento setenta y siguientes del Código Civil.- **DÉCIMO SEGUNDO**: Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo cuarenta y seis (cuarenta y seis) de la Ley número veinte mil trescientos setenta (veinte mil trescientos setenta), en el artículo dieciséis (dieciséis) del Decreto Supremo número trescientos quince (trescientos quince) de dos mil once (dos mil once) del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo cincuenta y tres (cincuenta y tres) número dos (dos) del Reglamento del Registro del Conservador de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **DÉCIMO TERCERO**: Los gastos, derechos o impuestos notariales o de cualquier naturaleza que se deriven del presente contrato serán de cargo de la comodataria.- **DÉCIMO CUARTO**: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO QUINTO**: La personería de los representantes de Anglo American Norte S.A. don **Felipe Tomás Purcell Douds** y don **Giancarlo Bruno Lagomarsino** para actuar por y en representación de la citada sociedad, consta de escritura pública de fecha catorce de Marzo de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Susana Belmonte Aguirre. La personería de doña **Oriele Rossel Carrillo** para actuar por y en representación de Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, consta en escritura pública de fecha tres de abril de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. Los precitados instrumentos no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que

autoriza. **DÉCIMO SEXTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y/o cancelaciones que se requieran en los Registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- En comprobante, previa lectura, firman los comparecientes y el Notario que autoriza. Doy fe. Hay firma de Felipe Tomás Purcell Douds. p.p. Anglo American Norte S.A. Giancarlo Bruno Lagomarsino. p.p. Anglo American Norte S.A. Oriele Rossel Carrillo. p.p. Fundación Integra. Autorizado en conformidad al artículo cuatrocientos dos del Código Orgánico de Tribunales. Santiago, 19 de agosto de dos mil quince. Hay firma y timbre de S. Belmonte A. Notario Titular.

Firmo y sello como titular la presente copia que es testimonio fiel de su original. Santiago 19 de agosto de 2015.



SE ANOTO EN EL REPERTORIO CON EL N° 421
SE INSCRIBIÓ A FS. 439 N° 74 DEL REGISTRO DE
Hipotecas DEL AÑO 2015 Y SE TOMO NOTA AL
MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN DE FS. 94 N° 33 DEL
REGISTRO DE Propiedad EL AÑO 2000 TODOS
DEL CONSERVADOR DE Bienes Raíces DE CHAÑARAL

CHAÑARAL, 20 de agosto de 2015.



339800

339600

0108924
PROTOCOLIZACIÓN
NÚMERO 13714
REPERTORIO N° 13016
FECHA 14 de Abril 2015



7085800

7085600

7085400



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Firmo y sello la presente copia que es testimonio fiel de su original

Santiago 19 AGO 2015

COMODATO	
Anglo American Norte S.A. a Fundación Integra Superficie: 1580 metros cuadrados	
Región: Tercera de Atacama Provincia: Chañaral Comuna: Chañaral Sector: Oda. de Las Ánimas	
Proyección: UTM Referencia: WGS84	Mario Camín Almonacid Ing. (E) Geomensura
Escala: 1:2.000	Fecha: Abril, 2015