



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

**COMODATO DE INMUEBLE**

**JUNTA DE VECINOS DE CERRILLOS PAN DE AZUCAR - COQUIMBO**

**A**

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

**REPERTORIO N°4994.-**

%%%%%%%%%

**EN COQUIMBO, CHILE**, a veintinueve de noviembre de dos mil trece, ante mí, **MARIANO TORREALBA ZILIANI**, chileno, casado, Abogado, Notario y Conservador de Minas Titular de esta Comuna, con Oficio en esta ciudad, calle Bilbao número cuatrocientos cincuenta y uno, comparecen: por una parte y como comodante, la **JUNTA DE VECINOS DE CERRILLOS PAN DE AZUCAR - COQUIMBO**, Rol Único Tributario número sesenta y cinco millones cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y tres guión cero, organización comunitaria territorial, representada legalmente por don **LEONEL ALFONSO ADONES CONTRERAS**, chileno, soltero, conductor de colectivo, cédula de identidad número diez millones setecientos cincuenta mil setecientos diecinueve guión uno, ambos domiciliados en Cerrillos Pan de Azúcar, comuna de Coquimbo, y por la otra y como comodatario **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**



1 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho privado  
2 sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos  
3 setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada por su Directora  
4 Regional, doña **MARIA TERESA GONZALEZ DEL RIO**, chilena, soltera,  
5 Educadora de Párvulos, cédula de identidad número cinco millones seiscientos  
6 cincuenta mil trescientos cincuenta y tres guión seis, ambas con domicilio en  
7 calle Regimiento Coquimbo número novecientos ochenta y nueve, comuna La  
8 Serena, en adelante también "Integra" o "Fundación Integra", quienes acreditan  
9 sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido un  
10 contrato de comodato que se registrará por las normas contenidas en los artículos  
11 2174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

12 **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** La comodante es dueña del  
13 inmueble denominado SITIO, ubicado en Cerrillos Pan de Azúcar, Comuna de  
14 Coquimbo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo, que tiene una superficie  
15 aproximada de 1.649,70 metros cuadrados, y se encuentra individualizada en  
16 el Plano N° IV-1-2785-SR, del Ministerio de Bienes Nacionales, agregado bajo el  
17 N° 460 en el Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes  
18 Raíces de Coquimbo, y deslinda: NORTE, Camino Público en 56,30 metros;  
19 ESTE, Camino Público en 28,10 metros; SUR, Terrenos del Asentamiento  
20 Cerrillos Pan de Azúcar en línea quebrada de 32,50 metros, y 29,20 metros, en  
21 línea recta; OESTE, terrenos del Asentamiento Cerrillos Pan de Azúcar en 27,50  
22 metros, separado por cerco. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre a  
23 fojas 7218 N° 4.304 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces  
24 de Coquimbo del año 1997; y cuenta con el Rol de Avalúo Fiscal en trámite N°  
25 917-202 de la comuna de Coquimbo del Servicio de Impuestos Internos.-

26 **SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO DEL PREDIO.** La comodante se encuentra  
27 interesada en la situación y educación de los menores de escasos recursos que  
28 viven en el sector de la comuna de Coquimbo al que se alude en la cláusula  
29 anterior, por lo que desea que en el inmueble ahí señalado funcione un  
30 establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. Bajo



1 ese tenor, por este instrumento, entrega en comodato a Fundación Integra  
2 para quien acepta su representante, ya individualizada, el terreno arudido en la  
3 cláusula precedente, que será destinado al funcionamiento de un  
4 establecimiento educacional preescolar denominado "**JARDÍN INFANTIL**  
5 **RINCONCITO**", dirigido a la atención de niños y niñas de escasos recursos y en  
6 situación de vulnerabilidad social, de acuerdo a los criterios definidos por la  
7 comodataria. Las partes declaran que esta obligación es esencial para la  
8 celebración y subsistencia del presente contrato.- **TERCERO: PLAZO DEL**  
9 **COMODATO.** El comodato tendrá una duración de diez años (**10 AÑOS**) a  
10 contar de esta fecha.- **CUARTO: OBLIGACIONES DE INTEGRÁ.** Sin perjuicio  
11 de lo señalado en la cláusula segunda, Integra se obliga especialmente a  
12 mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de  
13 presentación, conservación y funcionamiento; y a cancelar los consumos de  
14 luz, agua y demás gastos por concepto de aseo y conservación del inmueble.-  
15 **QUINTO: EJECUCIÓN DE OBRAS Y TASACIÓN.** La comodante autoriza en  
16 este acto expresamente a Integra para llevar a cabo en el inmueble entregado  
17 las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un  
18 establecimiento educacional preescolar, construido de acuerdo a los  
19 parámetros técnicos fijados por la comodataria. Dichas obras se incorporarán  
20 al dominio de la comodante una vez que cumplido el plazo al que se alude en la  
21 cláusula tercera y en tanto permanezca vigente el presente contrato. Las partes,  
22 de común acuerdo, tasan las obras a las que se alude en esta cláusula en la  
23 suma de **VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL**  
24 **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS** (\$24.624.267).- **SEXTO:**  
25 **PROHIBICIÓN E INDEMNIZACION.** A fin de salvaguardar el uso a cargo de  
26 Integra de los materiales y las obras ejecutadas de acuerdo a lo señalado en la  
27 cláusula anterior, la comodante constituye en este acto prohibición de gravar y  
28 enajenar la parte del inmueble donde funciona el establecimiento al que se  
29 alude en la cláusula segunda por el plazo de **10 AÑOS**, estableciéndose ésta  
30 como una obligación de no hacer que se ha pactado entre las partes. El


1 incumplimiento de esta obligación o la sola circunstancia que Fundación  
2 Integra pierda la tenencia del inmueble objeto del presente contrato antes del  
3 vencimiento del plazo del mismo por un hecho que no le sea imputable, pondrá  
4 al dueño del inmueble en la hipótesis del inciso segundo del artículo 669 del  
5 Código Civil, esto es, en la obligación de pagar a la comodataria el valor  
6 comercial de lo edificado a la época del término del contrato, conforme al monto  
7 de tasación señalado en la cláusula anterior, siempre que las obras se hubieren  
8 ejecutado efectivamente y considerando además un valor de depreciación del  
9 8% anual, hasta la fecha del vencimiento.- **SÉPTIMO: INSCRIPCIÓN**  
10 **CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo 46 de la  
11 Ley N° 20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 315 de 2011 del  
12 Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo 53 N° 2 del  
13 Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes  
14 acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces  
15 respectivo.- **OCTAVO: RESPONSABILIDADES.** La comodataria será  
16 responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso  
17 legítimo del inmueble dado en comodato. Las partes declaran que, siendo el  
18 comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de  
19 Fundación Integra, en la conservación del predio, hasta la culpa leve.-  
20 **NOVENO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente al abogado don  
21 **GUIDO VICUÑA GAJARDO**, con domicilio en calle Alonso Ovalle N° 1180,  
22 Santiago, para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y  
23 privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta  
24 escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del  
25 presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario,  
26 a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para  
27 inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones,  
28 inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.-  
29 **DÉCIMO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para todos los efectos legales, las  
30 partes fijan su domicilio en la ciudad de **LA SERENA** y prorrogan

1 incumplimiento de esta obligación o la sola circunstancia que Fundación  
2 Integra pierda la tenencia del inmueble objeto del presente contrato antes del  
3 vencimiento del plazo del mismo por un hecho que no le sea imputable, pondrá  
4 al dueño del inmueble en la hipótesis del inciso segundo del artículo 669 del  
5 Código Civil, esto es, en la obligación de pagar a la comodataria el valor  
6 comercial de lo edificado a la época del término del contrato, conforme al monto  
7 de tasación señalado en la cláusula anterior, siempre que las obras se hubieren  
8 ejecutado efectivamente y considerando además un valor de depreciación del  
9 8% anual, hasta la fecha del vencimiento.- **SÉPTIMO: INSCRIPCIÓN**  
10 **CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo 46 de la  
11 Ley N° 20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 315 de 2011 del  
12 Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo 53 N° 2 del  
13 Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes  
14 acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces  
15 respectivo.- **OCTAVO: RESPONSABILIDADES.** La comodataria será  
16 responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso  
17 legítimo del inmueble dado en comodato. Las partes declaran que, siendo el  
18 comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de  
19 Fundación Integra, en la conservación del predio, hasta la culpa leve.-  
20 **NOVENO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente al abogado don  
21 **GUIDO VICUÑA GAJARDO**, con domicilio en calle Alonso Ovalle N° 1180,  
22 Santiago, para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y  
23 privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta  
24 escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del  
25 presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario,  
26 a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para  
27 inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones,  
28 inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.-  
29 **DÉCIMO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para todos los efectos legales, las  
30 partes fijan su domicilio en la ciudad de **LA SERENA** y prorrogan

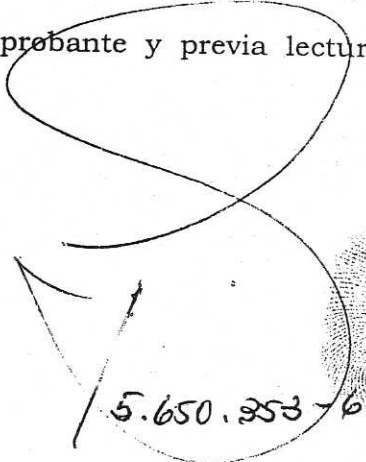


1 para ante sus Tribunales de Justicia.- **UNDÉCIMO: PERSONERÍAS.** La  
2 personería de don **LEONEL ADONES CONTRERAS** para representar a la  
3 **JUNTA DE VECINOS DE CERRILLOS PAN DE AZUCAR - COQUIMBO** consta  
4 de Certificado N° 895 de fecha 16 de agosto de 2013 extendido por doña Mirta  
5 Cecilia Ponce López, Secretaria Municipal de la Ilustre Municipalidad de  
6 Coquimbo.- La personería de doña **MARÍA TERESA GONZÁLEZ DEL RÍO** para  
7 representar a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor  
8 consta de escritura pública extendida con fecha 27 de abril de 2010 en la  
9 Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández.- Estos  
10 documentos no se insertan por haberlos tenido a la vista el Notario que  
11 autoriza, las partes y expresa petición de éstas. Minuta redactada por el  
12 abogado don Guido Vicuña Gajardo.- En comprobante y previa lectura, la  
13 otorgan y firman.- Se da copia.- DOY FE.-



14  
15   
16  
17 10730719-1



18  
19  
20   
21  
22 5.650.253-6



23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

1 **COMPLEMENTANDO LA ESCRITURA QUE ANTECEDE INSERTO LO**  
2 **SIGUIENTE:** "SII Servicio de Impuestos Internos.- CERTIFICADO DE AVALUO  
3 PROVISORIO 020602.- (No acredita dominio de la propiedad).- El Fiscalizador  
4 Tasador del Departamento Regional de Avaluaciones La Serena, del Servicio de  
5 Impuestos Internos de la IV Dirección Regional, que suscribe, Certifica: Que, se  
6 encuentra en trámite de INCLUSION en el Rol de Avalúo de los Bienes Raíces  
7 No Agrícolas de la comuna de Coquimbo a contar del 01/06/2010, el predio  
8 ubicado en CERRILLOS PL-2785 SR PAN DE AZUCAR con el Rol de Avalúo N°  
9 917-202 de la citada comuna; a nombre de JUNTA DE VECINOS CERRILLOS  
10 según solicitud F2118 N° 1.551.244, de fecha 31/05/2013. Que le  
11 corresponderá un avalúo de veinticuatro millones seiscientos veinticuatro mil  
12 doscientos sesenta y siete pesos (\$24.624.268), vigente al segundo semestre  
13 del año 2013, quedando en consecuencia EXENTO DE IMPUESTO  
14 TERRITORIAL. Nota: 1 El avalúo Provisorio que se certifica ha sido  
15 determinado según el procedimiento de Tasación Fiscal para el cálculo del  
16 Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, por lo tanto, no  
17 corresponde a una tasación comercial de la propiedad. 2 Al momento de  
18 realizarse la transferencia del bien raíz, se deberá acreditar el pago de las  
19 contribuciones o en su defecto la presentación de certificado de avalúo que  
20 acredite la condición de exento del pago de contribuciones. Se extiende el  
21 presente certificado a solicitud del propietario para los trámites que estime  
22 conveniente. "POR ORDEN DEL DIRECTOR REGIONAL". Una firma y timbre de  
23 dicho servicio.- Coquimbo, 28 de agosto de 2013".- conforme.- **COQUIMBO, 09**  
24 **DE DICIEMBRE DE 2013.-**



25  
26  
27  
28  
29  
30 **ES TESTIMONIO FIEL DE SU**  
**ESCRITURA ORIGINAL**



Esta hoja corresponde a la certificación de la inscripción de la escritura pública de fecha 29 de noviembre del año 2.013, otorgada ante don Mariano Torrealba Ziliani, Notario Público y Conservador de Minas de Coquimbo.-  
**COMODATO: "JUNTA DE VECINOS CERRILLOS PAN DE AZUCAR - COQUIMBO = A = FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR".- REP. N° 4994.- C.305832.-**  
G.p.g. Coquimbo, 26 de diciembre del año 2.013.-



Se anotó en el Repertorio a Fojas 197, número 22993, y se practicó con esta fecha, la siguiente inscripción en el Registro a mi cargo:

**PROPIEDAD** : a Fojas 6691 N° 2718 Año 2.013.-

Coquimbo, 26 de diciembre del año 2.013.-





Seis mil seiscientos noventa y uno

6691

CECIRA FIGARI ROJAS  
Conservador y Archivero Judicial  
COQUIMBO



1 **Nº 2718**  
2 **COMODATO**  
3 **JUNTA DE VECINOS CERRILLOS PAN DE**  
4 **AZUCAR - COQUIMBO**  
5 **A**  
6 **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL**  
7 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**  
8 **Inmueble denominado Sitio, ubicado en Cerrillos**  
9 **Pan Azúcar, de la comuna de Coquimbo,**  
10 **Provincia de Elqui, Cuarta Región.-**  
11 **Rep. Fs. 197 Nº 22993.-**  
12 **GPGGPGGPGGPGGPGGPGGPGGPGGPGGPGGPGGPGG**  
13 **En Coquimbo, Chile, a veintiséis de diciembre del año**  
14 **dos mil trece.- Por escritura Pública de comodato de**  
15 **inmueble de fecha veintinueve de noviembre del**  
16 **año dos mil trece, otorgada ante don Mariano**  
17 **Torrealba Ziliani, Notario Público y Conservador de**  
18 **Minas de Coquimbo, consta que JUNTA DE VECINOS**  
19 **CERRILLOS PAN DE AZUCAR - COQUIMBO, Rol**  
20 **Único Tributario número sesenta y cinco millones**  
21 **cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y tres guión**  
22 **cero, organización comunitaria territorial, representada**  
23 **por don Leonel Alfonso Adones Contreras, cédula**  
24 **nacional de identidad número diez millones setecientos**  
25 **cincuenta mil setecientos diecinueve guión uno, dio en**

1 comodato a **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL**  
2 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona  
3 jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Ról  
4 Único Tributario número setenta millones quinientos  
5 setenta y cuatro mil novecientos guión cero,  
6 representada por su directora Regional doña María  
7 Teresa González del Río, cédula nacional de identidad  
8 número cinco millones seiscientos cincuenta mil  
9 trescientos cincuenta y tres guión seis, ambas  
10 domiciliadas en calle Regimiento Coquimbo número  
11 novecientos ochenta y nueve, La Serena; el **inmueble**  
12 **denominado Sitio, ubicado en Cerrillos Pan**  
13 **Azúcar, de la comuna de Coquimbo, Provincia de**  
14 **Elqui, Cuarta Región**, de conformidad al plano que  
15 se encuentra agregado bajo el número **cuatrocientos**  
16 **sesenta**, al final del Registro de Propiedad a mi cargo,  
17 del año **mil novecientos noventa y siete**.- El  
18 referido inmueble tiene de conformidad a su título y  
19 plano citado una superficie aproximada de **mil**  
20 **seiscientos cuarenta y nueve coma setenta**  
21 **metros cuadrados**, y los siguientes deslindes  
22 especiales: **NORTE**, camino público en cincuenta y seis  
23 coma treinta metros; **ESTE**, camino público en  
24 veintiocho coma diez metros; **SUR**, terrenos del  
25 Asentamiento Cerrillos Pan de Azúcar en línea

→ A. 649,7 m<sup>2</sup>

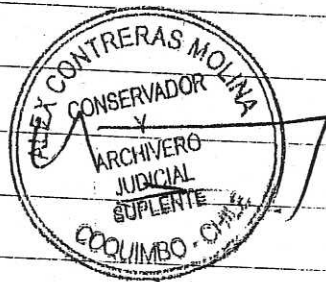
CECIRA FIGARI ROJAS  
Conservador y Archivero Judicial  
COQUIMBO



1 quebrada de treinta y dos coma cincuenta metros, y en  
2 ~~veintinueve coma veinte metros, separado por cerco; y~~  
3 **OESTE**, terrenos del Asentamiento Cerrillos Pan de  
4 Azúcar en veintisiete coma cincuenta metros, separado  
5 por cerco.- El comodato se otorgó por un período de  
6 **diez años**, contados desde la fecha de La Citada  
7 escritura, la comodataria se obligó a mantener el  
8 inmueble en buen estado presentación, conservación y  
9 funcionamiento, a cancelar los consumos de luz, agua  
10 y demás gastos por concepto de aseo y conservación  
11 del inmueble.- La comodante autorizó en dicho acto  
12 expresamente a Integra para llevar a cabo en el  
13 inmueble entregado las obras necesarias para la  
14 habilitación y funcionamiento de un establecimiento  
15 educacional preescolar, construido de acuerdo a los  
16 parámetros técnicos fijados por la comodataria. Dichas  
17 obras se incorporarán al dominio de la comodante una  
18 vez cumplido el plazo al que se aludió en la cláusula  
19 tercera de la escritura citada, y en tanto permanezca  
20 vigente el presente contrato.- se deja constancia que a  
21 fin de salvaguardar el uso a cargo de Integra de los  
22 materiales y las obras ejecutadas de acuerdo a lo  
23 señalado anteriormente, la comodante constituyó en  
24 dicho acto prohibición de gravar y enajenar la parte del  
25 inmueble donde funcionará el establecimiento por un

1 plazo de **diez años**, estableciéndose ésta como una  
2 ~~obligación de no hacer que se pactó entre las partes.~~  
3 ~~Demás estipulaciones constan en escritura citada.- El~~  
4 ~~titulo de dominio se encuentra inscrito a fojas **siete**~~  
5 ~~**mil doscientos dieciocho** número **cuatro mil**~~  
6 ~~**trescientos cuatro**, del Registro de Propiedad a mi~~  
7 ~~cargo, correspondiente al año **mil novecientos**~~  
8 ~~**noventa y siete**.- Figura con el rol de avalúo~~  
9 ~~provisorio número **novecientos diecisiete guión**~~  
10 ~~**doscientos dos**, de la comuna de Coquimbo.-~~  
11 ~~Requirió la presente inscripción doña Daniela Marín, y~~  
12 ~~no firmó.- **C.305832**.-~~

Derechos  
\$ 25.000  
Boleta  
328257



21  
22 ~~LA PRESENTE CERTIFICACION CON SU INSCRIPCION~~  
~~COQUIMBO. 2-6 DIC. 2013~~

