

CONTRATO DE COMODATO

"REMANSO"
EL SALVADOR

CORPORACIÓN NACIONAL DEL COBRE, DIVISIÓN SALVADOR

A

FUNDACIÓN NACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En El Salvador, a 11 de Mayo de 2011, entre la CORPORACION NACIONAL DEL COBRE DE CHILE, CODELCO-CHILE, DIVISION SALVADOR, representada por su Gerente General, don Jaime Rojas Espinoza, ingeniero civil metalurgista, cédula nacional de identidad N° 7.109.996-2, ambos domiciliados en Avenida Bernardo O'Higgins N°101, El Salvador, en adelante "El Comodante" o "la División"; indistintamente y por la otra, FUNDACION NACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (INTEGRA), representada por doña Yanira Figueroa Pequer, cédula nacional de identidad N° 9.869.851-5, ambos domiciliados en calle Ramón Freire N° 626, Copiapó, en adelante, "la comodataria", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: La División es titular de un derecho de servidumbre legal minera sobre un terreno ubicado en El Salvador, de una superficie de ochocientos doce (812) metros cuadrados, que forma parte de la zona del Loteo: "Reubicación Población Gabriela Mistral (ex-Portal del Inca)", individualizado en el Plano AD002 confeccionado por la Superintendencia General de Proyectos y Construcciones de la División, copia suscrita por ambos contratantes, documento que se entiende parte integrante del presente contrato.

En dicho terreno se construyó por la División un edificio para el funcionamiento del "Jardín Infantil Remanso", con una superficie construida de trescientos setenta (370) metros cuadrados. El terreno y el edificio se encuentran individualizados en el Plano ADOO1, confeccionado por la Superintendencia General de Proyectos y Construcciones de la División, copia del cual forma parte del presente contrato

SEGUNDO: La División entrega mediante el presente instrumento en comodato el terreno y construcciones individualizados precedentemente a la FUNDACION NACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (INTEGRA), por quien declara recibirlo su representante legal, doña Yanira Figueroa Pequer, en este acto, a su entera satisfacción.

TERCERO: El inmueble que comprende el terreno y la construcción, será utilizado para el funcionamiento del "Jardín Infantil Remanso de El Salvador". La comodataria no podrá destinar el terreno y edificaciones a un objeto distinto al señalado en esta cláusula, sin el consentimiento expreso, el cual debe constar por escrito por parte de la División.



CUARTO: La División suministrará, a requerimiento de "La Comodataria", agua dulce y energía eléctrica. El comodatario deberá pagar por tales servicios y suministros los precios que la División tenga establecidos para usuarios particulares de dichos servicios.

Los respectivos pagos se efectuarán según los procedimientos que la División mantiene vigentes para estos efectos, consistente básicamente en la emisión previa de facturas mensuales pagaderas en el Banco de Crédito e Inversiones Oficina El Salvador, procedimientos que el comodatario declara expresamente conocer y aceptar, sin perjuicio de que la División pueda modificarlos unilateralmente en el futuro.

Asimismo, "La Comodatario" se obliga a costear todos los gastos de mantención o reparación que requiera el inmueble prestado, los que serán de su exclusiva responsabilidad.

QUINTO: La duración del presente comodato será de 10 años, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad a la otra, de ponerle término anticipado, mediante aviso remitido por carta certificada al domicilio registrado en este instrumento, con una anticipación de a lo menos seis meses a la fecha que se desee ponerle término. El recibo o comprobante otorgado por la respectiva oficina de correos será prueba suficiente del envío de la carta y su fecha.

SEXTO: La comodataria no podrá traspasar, arrendar ni ceder el uso y goce del presente contrato, como asimismo, no podrá enajenar ni efectuar modificaciones o mejoras a las construcciones existentes, ni celebrar contrato alguno a su respecto durante la vigencia de este contrato, sin autorización expresa y por escrito de la División.

SEPTIMO: En lo no previsto en este contrato regirán plenamente entre las partes las disposiciones del Título XXX del Libro Cuarto del Código Civil.

OCTAVO: La División quedará liberada de toda responsabilidad por los perjuicios que puedan derivar para la comodataria de la extinción del derecho de servidumbre legal minera que la División es titular sobre el terreno dado en comodato, cualquiera sea la causa que la motive.

NOVENO: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula quinta, el presente contrato terminará ipso facto, sin derecho a reclamo o indemnización alguna para el comodatario entre otras, por las siguientes causales:

a) Si ha terminado o no tiene lugar el objeto, fin o servicio para el cual se ha prestado el inmueble, o se le da a éste un destino distinto del estipulado en este contrato o del autorizado por la División.

b) Si el comodatario no mantiene el inmueble en perfecto estado de conservación, presentación, higiene y aseo.



c) Por extinción de la servidumbre legal minera que la División tiene respecto de los terrenos donde se emplaza el inmueble entregado en comodato.

d) Si el comodatario no usa el inmueble o éste es usado, usufructuado o habitado por terceros ajenos a él o a sus trabajadores, dependientes o funcionarios.

e) Por el cierre, traslado o relocalización del campamento o ciudad minera de El Salvador, así como por el cierre de faenas o término de las operaciones extractivas de la División, a menos que la División consienta tácita o expresamente en que el contrato continúe.

f) En general, por incumplimiento del comodatario de cualquiera de las obligaciones que le imponen este contrato o la ley.

Para hacer efectiva la terminación de este contrato por las causales antedichas, bastará que la División dé aviso al comodatario de la circunstancia de haber expirado el contrato de comodato, comunicación que deberá enviar por carta certificada al domicilio del comodatario registrado en el presente instrumento.

DECIMO: Las mejoras que el comodatario pudiere realizar o introducir en el inmueble objeto del presente contrato formarán parte inseparable del inmueble y pasarán al dominio exclusivo de la División desde el momento mismo en que se materialicen, sin derecho a indemnización o compensación pecuniaria alguna para el comodatario, ni tampoco a retirar los materiales.

La comodataria responderá de culpa levísima en el cuidado, mantención y conservación del inmueble entregado en comodato y responderá de todos los daños que por su culpa o negligencia, o bien por un hecho suyo o de sus dependientes, se causen a los inmuebles prestados o a los bienes raíces o propiedades vecinas.

La División tendrá derecho a inspeccionar en cualquier tiempo el inmueble entregado en comodato y sus instalaciones y dependencias, estando obligado el comodatario a otorgar las facilidades del caso.

UNDECIMO: La División no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al comodatario con ocasión de incendios, lluvias, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de la humedad, frío o calor, y, en general, ante ningún caso fortuito o fuerza mayor.

DUODECIMO: Los impuestos y derechos a que de origen el presente instrumento serán de cargo de la comodataria.



Handwritten signature or initials.

DECIMOTERCERO: La personería de la Directora Regional de la Región de Atacama de la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, doña Yanira Figueroa Pequer, consta en escritura pública de mandato especial y revocación, de fecha dos de febrero de 2011 otorgada ante doña Nancy de la Fuente Hernández, Notario Público de Santiago.

En tanto, la personería de don Jaime Rojas Espinoza, para actuar en representación de CODELCO Chile División Salvador, consta en escritura pública de delegación de poder y revocación, de fecha 06 de diciembre del 2010 otorgada ante don Osvaldo Pereira González, Notario Público de Santiago, documentos que por ser públicos y conocidos de las partes no se insertan en este instrumento.

DECIMOCUARTO: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en El Salvador, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales.

DECIMOQUINTO: El presente contrato se extiende y firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de la comodataria y dos en el de la División.


JAIME ROJAS ESPINOZA.
RUT. 7.109.996-2
p.p. CODELCO-CHILE DIVISION SALVADOR.




YANIRA FIGUEROA PEQUER.
RUT. 9.869.851-5
p.p. FUNDACION NACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (INTEGRA)

