



1 PROTOCOLO INSTRUMENTOS PUBLICOS. V BIMESTRE 2015  
2 REPERTORIO N° 9.424-2015.-

3  
4 **CONTRATO DE COMODATO**  
5 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**  
6 **Y**  
7 **FUNDACIÓN INTEGRAL, REGIÓN DE COQUIMBO**  
8 =====

9 En la ciudad de La Serena, Republica de Chile, a dieciocho  
10 de noviembre del año dos mil quince, ante mí, **JOHN GALLARDO**  
11 **GOMEZ**, Abogado, Notario Público Suplente del titular don  
12 Oscar Fernández Mora, según Resolución número uno uno cinco  
13 nueve, de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil  
14 quince, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La  
15 Serena, y del Decreto Económico número ochenta y siete de  
16 fecha dieciocho de noviembre del año dos mil quince, del  
17 Primer Juzgado de Letras de La Serena, ambas copias  
18 autorizadas se encuentran protocolizadas bajo el número  
19 ochenta y tres, al final del protocolo de instrumentos  
20 público, con domicilio en calle Cordovez numero quinientos  
21 ochenta y ocho, oficina ciento ocho, Edificio Don Oscar,  
22 comparecen: la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, persona  
23 jurídica de derecho público, rol único tributario número  
24 sesenta y nueve millones cuarenta mil cien guión dos,  
25 representada por su Alcalde don **ROBERTO JACOB JURE**,  
26 chileno, casado, técnico agrícola, cédula de identidad  
27 número seis millones trescientos cincuenta y seis mil  
28 seiscientos setenta y uno guión tres, ambos domiciliados en  
29 calle Arturo Prat número cuatrocientos cincuenta y un, La  
30 Serena, en adelante también "la Municipalidad" o "la

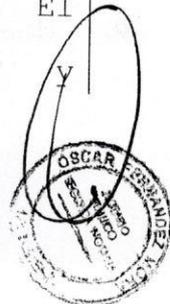




1 comodante", y la "FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO  
2 INTEGRAL DEL MENOR", "INTEGRA" , "FUNDACIÓN INTEGRA" o "la  
3 comodataria", rol único tributario número setenta millones  
4 quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero,  
5 representada por doña **CARMEN GLORIA SALAMANCA OSSANDÓN**,  
6 chilena, cédula de identidad número ocho millones  
7 cuatrocientos cuarenta mil setenta guión K, con domicilio  
8 en calle Regimiento Coquimbo número novecientos ochenta y  
9 nueve, La Serena, en adelante también "la Comodataria",  
10 ambos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades  
11 con las cédulas mencionadas y acuerdan lo siguiente :  
12 **PRIMERO: PROPIEDAD.** La Municipalidad es dueña del inmueble  
13 denominado "Zona de Equipamiento Municipal Uno" del loteo  
14 efectuado en parte de la Estancia Huachalalume, ubicado en  
15 calle Alicahue número doscientos cinco, sector  
16 Huachalalume, en la comuna de La Serena. Está inscrito a  
17 Fojas setecientos doce número quinientos setenta y siete  
18 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces  
19 de La Serena del año dos mil ocho. Sus deslindes son los  
20 siguientes: **Al Norte:** con sitio número seis de manzana A en  
21 20,0 metros; **al Sur:** con calle tres (proyectada) en  
22 trazos de 17,0 metros y trazo de 4,20 metros; **al Este:** con  
23 parte del sitio número doce en 0,9 metros, sitio trece en  
24 10,0 metros y sitio catorce en 22,40 metros, todos de la  
25 manzana A; **al Oeste:** con pasaje Uno (proyectado) en  
26 31,20 metros. En la propiedad referida, se ha  
27 construido la infraestructura donde funciona en la  
28 actualidad el "**JARDÍN INFANTIL VALLE DE LA LUNA**",  
29 edificación que cuenta con una superficie aproximada  
30 de 218,33 m<sup>2</sup>, aprobada por la Dirección de



1 Obras de la Municipalidad de La Serena según consta en  
2 el Permiso de Obra Nueva número ciento noventa y tres  
3 de veintiocho de Octubre de dos mil ocho, planos de  
4 arquitectura aprobados con fecha tres de Febrero de  
5 dos mil diez, variaciones menores según artículo  
6 5.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y  
7 Construcciones, y según consta en Certificado número  
8 04-0253 de Recepción Definitiva Total, emitido por la  
9 Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena,  
10 con fecha tres de Febrero de dos mil diez. **SEGUNDO:**  
11 **COMODATO.** Por el presente instrumento la  
12 Municipalidad, debidamente representada por su  
13 Alcalde, entrega en comodato a Fundación Integra el  
14 inmueble al que se alude en la cláusula anterior,  
15 donde actualmente funciona el jardín infantil "Valle  
16 de la Luna", donde son atendidos cuarenta y ocho  
17 niños, a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**  
18 **INTEGRAL DEL MENOR**, para quien acepta la Directora  
19 Regional de Fundación Integra, doña **CARMEN GLORIA**  
20 **SALAMANCA OSSANDÓN**, recibéndolo en el estado en que  
21 se encuentra y que es conocido de las partes. **TERCERO:**  
22 **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.** La "**FUNDACIÓN**  
23 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**",  
24 "**INTEGRA**", se obliga especialmente a destinar el  
25 inmueble única y exclusivamente para el funcionamiento  
26 del jardín infantil "Valle de la Luna" y a mantener el  
27 inmueble aseado, en buenas condiciones de seguridad,  
28 en buen estado de presentación y conservación, así  
29 como las instalaciones que en él se construyan. El  
30 comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y





1 realizar las mejoras que sean necesarias para que el  
2 inmueble se encuentre en óptimas condiciones de uso.  
3 Todas las mejoras y/o construcciones que hiciera el  
4 comodatario en la propiedad serán de su exclusivo  
5 costo, no correspondiendo reembolso alguno por ellas,  
6 pasando al dominio del comodante, al término o  
7 caducidad del contrato. La comodataria se obliga a  
8 indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se  
9 causen al inmueble, sea que los cause personalmente,  
10 sus dependientes, asociados o personas a las que se  
11 haya permitido el acceso al lugar; a mostrar y  
12 exhibir el "Jardín Infantil Valle de la Luna" cuando  
13 sea solicitado por el funcionario municipal a cargo de  
14 la inspección; y a obtener en la Dirección de Obras,  
15 en forma previa a la o las construcciones que se  
16 realicen, los permisos de edificación y recepción  
17 definitiva. **CUARTO: PROHIBICIONES.** Se prohíbe a la  
18 comodataria dar al inmueble un uso distinto al objeto  
19 autorizado y arrendar o ceder a cualquier título el  
20 inmueble. **QUINTO: PLAZO DEL COMODATO.** El comodato  
21 tendrá una duración de **diez (diez) años.** Al respecto  
22 se hace presente que con fecha veintiún de Octubre de  
23 dos mil catorce, mediante instrumento privado, se  
24 suscribió entre las partes el mismo contrato de  
25 comodato que trata el presente instrumento, el cual  
26 contó con el acuerdo del Concejo Comunal, obtenido en  
27 la Sesión Ordinaria número novecientos sesenta y un,  
28 de quince de Octubre de dos mil catorce, siendo  
29 aprobado por Decreto Alcaldicio número cuatro mil  
30 doscientos sesenta de diez de Noviembre de dos mil



1 catorce. Es del caso que por requerimiento del  
2 comodatario, es necesario que el comodato conste por  
3 escritura pública, por lo que se está otorgando el  
4 presente instrumento reconociendo el comodato ya  
5 entregado, razón por la cual se establece que el plazo  
6 de diez años que se señala en esta cláusula, ha  
7 comenzado a regir con anterioridad, específicamente  
8 el día diez de Noviembre de dos mil catorce, fecha en  
9 que fue aprobado mediante Decreto Alcaldicio el  
10 contrato de comodato otorgado por instrumento privado.  
11 La comodante se reserva la facultad de poner término  
12 al presente contrato mediante la dictación de un  
13 Decreto Alcaldicio en cualquier tiempo, cuando  
14 verifique que el inmueble no está cumpliendo con la  
15 finalidad para la cual fue entregado, o si la  
16 comodataria ha infringido alguna de las obligaciones  
17 contenidas en el presente instrumento. **SEXTO: GASTOS**  
18 **BÁSICOS.** La Fundación Integra se hará cargo de los  
19 gastos básicos por concepto de consumo de agua  
20 potable, alcantarillado, electricidad y otros que se  
21 generen en el inmueble. **SÉPTIMO: ROBOS Y CASOS**  
22 **FORTUITOS.** La Municipalidad de La Serena no responderá  
23 en manera alguna, por robos que puedan ocurrir y que  
24 afecten el bien de la comodataria, o por perjuicios  
25 causados por situaciones de fuerza mayor que afecten  
26 el bien, sea por incendio, inundaciones, filtraciones,  
27 efectos de humedad o calor, causas naturales, etc.  
28 Asimismo, el comodante se exime de toda  
29 responsabilidad ante la ocurrencia de accidentes en  
30 las instalaciones entregadas en comodato, sea respecto

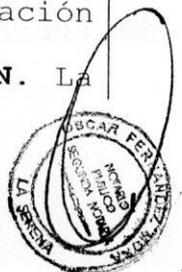




1 de personas o bienes particulares. **OCTAVO: HORARIOS.**  
2 Las actividades que se realicen en el inmueble  
3 entregado en comodato, no deben generar menoscabo en  
4 la calidad de vida de los vecinos colindantes. **NOVENO:**  
5 **ADMINISTRACIÓN.** Será posible contar con un  
6 administrador, quien puede ser un miembro de la  
7 directiva de la institución comodataria o un tercero.  
8 La designación del administrador deberá informarse por  
9 escrito al Departamento de Administración de la  
10 Municipalidad. En todo caso, sea que la administración  
11 se ejerza en forma directa o por medio de un  
12 administrador, el único responsable ante la  
13 Municipalidad respecto de las obligaciones que impone  
14 el comodato será siempre la comodataria. **DÉCIMO:**  
15 **RESPONSABILIDAD.** La comodataria es responsable del  
16 óptimo uso del inmueble entregado en comodato,  
17 debiendo para ello planificar programas de acción,  
18 coordinar los diferentes eventos, actividades y  
19 controlar todo lo que suceda en el recinto, ya sea en  
20 su interior o exterior. La comodataria será  
21 responsable de cualquier deterioro que no provenga de  
22 la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en  
23 comodato. Las partes declaran que, siendo el comodato  
24 de interés de ambas instituciones, limitan la  
25 responsabilidad de la "FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL  
26 DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR", INTEGRA, en la  
27 conservación del predio, hasta la culpa leve. **DÉCIMO**  
28 **PRIMERO: COMUNICACIÓN.** La comodataria deberá  
29 implementar mecanismos de comunicación que faciliten  
30 la supervisión del comodato, debiendo mantener en un



1 lugar visible para toda la comunidad lo siguiente: 1)  
2 Objeto y proyecto del comodato, 2) Libro de registro  
3 de estado de pago de servicios electricidad, agua  
4 potable, alcantarillado, gas y otros convenidos.  
5 **DÉCIMO SEGUNDO: TÉRMINO ANTICIPADO.** Constatado por la  
6 Dirección de Desarrollo Comunitario o el Departamento  
7 de Administración el incumplimiento de alguna de las  
8 obligaciones o cláusulas del contrato, la  
9 Municipalidad podrá ponerle término inmediato mediante  
10 la dictación de un Decreto Alcaldicio, el que será  
11 notificado por carta certificada o personalmente al  
12 representante legal del comodatario. En especial, la  
13 Municipalidad podrá exigir la restitución anticipada  
14 del inmueble en los siguientes casos: a) si sobreviene  
15 a ésta una necesidad imprevista y urgente de  
16 utilizarlo; b) si han terminado o no tienen lugar los  
17 servicios para los cuales se ha entregado el comodato  
18 c) Cuando existan otras razones fundadas que ameriten  
19 la restitución del inmueble; d) Si el comodatario no  
20 diere cumplimiento a alguna de las obligaciones del  
21 presente contrato. **DÉCIMO TERCERO: EFECTO DEL TÉRMINO**  
22 **DEL COMODATO.** Terminado el contrato de comodato, sea  
23 anticipadamente o por la llegada del plazo, la  
24 comodataria deberá restituir el inmueble entregado en  
25 comodato dentro de los treinta días hábiles siguientes  
26 contados desde la fecha en que la Municipalidad le  
27 notifique el término anticipado del contrato, o desde  
28 la fecha en que éste expire naturalmente, según sea el  
29 caso, sin derecho a indemnización o reclamación  
30 alguna. **DÉCIMO CUARTO: SEGUIMIENTO Y FISCALIZACIÓN.** La

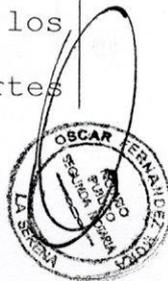




1 comodataria estará sometida al seguimiento de la  
2 Dirección de Desarrollo Comunitario y a la  
3 fiscalización del Departamento de Administración. Este  
4 último realizará una visita anual a los inmuebles  
5 informando luego sobre el cumplimiento del contrato,  
6 la mantención y el pago de los servicios básicos, si  
7 correspondiere. **DÉCIMO QUINTO: CONSTRUCCIONES.** Las  
8 construcciones que se ejecuten deberán cumplir con las  
9 normas del plan regulador comunal vigente, la Ley  
10 General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.  
11 Al término del contrato de comodato las  
12 construcciones, modificaciones y mejoras de cualquier  
13 especie que se hayan efectuado en el inmueble y que no  
14 puedan ser retiradas sin detrimento de éstos, quedarán  
15 a beneficio de la Municipalidad, sin necesidad de  
16 reembolso o indemnización alguna al comodatario.  
17 **DÉCIMO SEXTO: ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL.** Se deja  
18 constancia que conforme el artículo 65, letra e), de  
19 la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y  
20 cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el  
21 comodato cuenta con el acuerdo del Concejo, obtenido  
22 en la Sesión Ordinaria número novecientos sesenta y  
23 un, de quince de Octubre de dos mil catorce, lo que  
24 se encuentra acreditado por Certificado emitido por el  
25 Secretario Municipal, con fecha veintiún de Octubre de  
26 dos mil catorce. **DÉCIMO SÉPTIMO: INSCRIPCIÓN**  
27 **CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en la letra i)  
28 del artículo cuarenta y seis de la Ley número veinte  
29 mil trescientos setenta, en el artículo dieciséis del  
30 Decreto Supremo número trescientos quince de dos mil



1 once del Ministerio de Educación, y en el inciso  
2 segundo del artículo cincuenta y tres número dos del  
3 Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes  
4 Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el  
5 presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces  
6 respectivo, a costa del comodatario. **DÉCIMO OCTAVO:**  
7 **GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la  
8 presente escritura, así como los de inscripción en el  
9 Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la  
10 comodataria, **FUNDACIÓN INTEGRAL, REGIÓN DE COQUIMBO.**  
11 **DÉCIMO NOVENO: FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES.**  
12 Se faculta al portador de copia autorizada de la  
13 presente escritura para requerir las inscripciones y  
14 subinscripciones que fueren procedentes ante el  
15 Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra  
16 autoridad u organismo. **VIGÉSIMO: MANDATO.** Las partes  
17 confieren mandato suficiente a la abogada doña  
18 Carolina Muñoz Totoral, para ejecutar los actos y  
19 suscribir los instrumentos públicos y privados que  
20 fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o  
21 completar esta escritura en relación con la  
22 individualización de la propiedad objeto del presente  
23 instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que  
24 fuere necesario, a juicio de las partes o del  
25 Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para  
26 inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar  
27 las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y  
28 aclaraciones que fueren necesarias. **VIGÉSIMO PRIMERO:**  
29 **DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los  
30 efectos derivados del presente contrato las partes





1 fijan domicilio en la ciudad de La Serena y se someten  
2 a la jurisdicción de sus tribunales. **VIGÉSIMO SEGUNDO:**  
3 **Personerías.** La personeríade don Roberto Jacob Jure  
4 para representar a la Municipalidad de La Serena  
5 consta en el Decreto Alcaldicio número 3757/12, de  
6 fecha seis de Diciembre de dos mil doce. La personería  
7 de doña Carmen Gloria Salamanca Ossandón, para  
8 representar a FUNDACIÓN INTEGRAL, consta en copia de  
9 escritura pública del "Mandato especial, revocación y  
10 ratificación", de fecha seis de Junio de dos mil  
11 catorce, otorgada ante la Notario Público de Santiago,  
12 Titular de la Triguésima Séptima Notaría, doña Nancy de  
13 La Fuente Hernández. Los documentos citados no se  
14 insertan por expresa petición de las partes y por  
15 haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza.  
16 Minuta redactada por la abogada Carolina Muñoz  
17 Totoral. .- La presente escritura ha sido leída por  
18 los comparecientes, de conformidad al artículo  
19 cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales,  
20 declarando que aceptan ~~expresamente~~ el tenor de la  
21 misma, por lo que firman en señal de aceptación,  
22 estampando su impresión dígito pulgar derecho, junto a  
23 sus respectivas firmas, conforme al artículo  
24 cuatrocientos nueve del citado Código.- Se da copia.-  
25 DOY FE.-

OSCAR FERNÁNDEZ MORA  
NOTARIO PUBLICO LA SERENA  
Mail: d.donosortiz@gmail.com  
Teléfonos: 543320-543321-543322



Fs. 001669

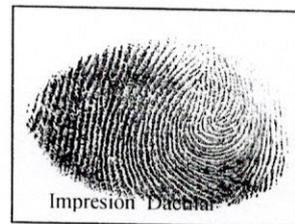
DDO Carátula N° 112502

1  
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



Firma: \_\_\_\_\_  
ROBERTO SÁNCHEZ PÉREZ

C.I

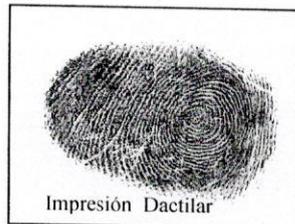


p.p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Firma:

CARMEN GLORIA SALAMANCA OSSANDÓN

C.I 8.440.070-K



p.p. "FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR", "INTEGRA", "FUNDACIÓN INTEGRA"



ES COPIA CONFORME CON SU MATRIZ  
LA SERENA,



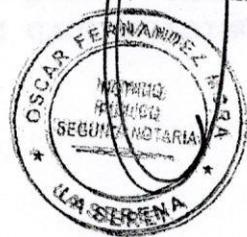
8 NOV 2015

Derechos  
\$ 40.000  
Boleta  
N° 692296

00160



**ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA**  
Nada que aparezca escrito en ella  
tiene Valor. Art. 204 Inc. 1° del Código  
Orgánico de Tribunales.



**JAIME MORANDE MIRANDA**  
**Conservador y Archivero Judicial**  
**LA SERENA**

Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 9.424-2015, de fecha 18 de noviembre de 2015, otorgada en la Notaría de esta comuna servida por don Oscar Fernández Mora.-

**CONTRATO DE COMODATO**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**  
**Y**  
**FUNDACION INTEGRAL, REGIÓN DE COQUIMBO**

%%%

Se anotó en el Repertorio con el N° 7000 y se inscribió con esta fecha a fojas 2.188 N° 1.310 del Registro de Hipotecas.

Derechos:  
Certificación: \$2.000.-

La Serena, 11 de abril de 2016.-

