



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

PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS 2.015.- 5to. BIMESTRE.srb.

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA
DE CONTRATO DE COMODATO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO

A
FUNDACIÓN INTEGRAL

Rep. Nro. 3.997.-

%%%

EN COQUIMBO, CHILE, a q u i n c e de octubre de dos mil quince,
ante mí **MARIANO TORREALBA ZILIANI**, chileno, casado, Abogado, Notario
Público y Conservador de Minas Titular de esta comuna, con oficio en esta
ciudad calle Bilbao cuatrocientos cincuenta y uno, comparecen: **por una parte**
y como comodante, la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, rol único
tributario número sesenta y nueve millones cuarenta mil trescientos guion
cinco, en adelante "La Municipalidad" o "la comodante", representada
legalmente por su Alcalde **CRISTIAN GALLEGUILLOS VEGA**, médico cirujano,
casado, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos seis
mil cincuenta y siete guión uno, ambos con domicilio en calle Aldunate número
seiscientos noventa y nueve, Coquimbo, por una parte; y por otra parte, la
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL



MENOR, en adelante “Integra” o “ la comodataria’, rol único tributario numero setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada por su Directora Regional, doña **CARMEN GLORIA SALAMANCA OSSANDON**, cédula nacional de identidad ocho millones cuatrocientos cuarenta mil setenta guión k, casada, Profesora de Educación General Básica, ambas domiciliados en calle Regimiento Coquimbo N° 989, comuna de La Serena, han convenido solicitar la reducción a escritura pública de Contrato de Comodato de Ilustre Municipalidad de Coquimbo a Fundación Integra celebrado con fecha siete de junio de dos mil dos, y en cumplimiento del Acuerdo del Consejo Municipal número tres, adoptado en la sesión extraordinaria del honorable consejo municipal, del cuatro de febrero de dos mil dos, que del tenor siguiente: “**PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de Coquimbo es dueña del inmueble ubicado en la ciudad de Coquimbo, Loteo Punta Mira, ubicado en pasaje Santiago W. Hart, de una superficie total aproximada de tres mil seiscientos doce metros cuadrados, debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo a fojas dos mil novecientos sesenta y tres número dos mil cuatrocientos sesenta y tres del año dos mil uno y el cual se divide de la siguiente manera: Área de equipamiento municipal de una superficie de dos mil quinientos cincuenta y uno metros cuadrados y el equipamiento jardín infantil cuya superficie es de mil sesenta y uno metros cuadrados y cuyos deslindes según plano agregado número setecientos dieciocho del año mil novecientos noventa y nueve son los siguientes: a) Área Equipamiento Municipal AL NORESTE: En ciento diez metros cuadrados con pasaje Santiago W. Hart; Al NOROESTE: En veinticinco coma noventa y cinco metros con límite predial de terrenos de terceros; AL SUROESTE: En noventa y cinco metros con limite predial de terrenos de terceros y AL SURESTE: En diecisiete coma ocho metros con recinto de jardín infantil. b) Equipamiento Jardín Familiar AL NORESTE: En treinta metros con bien nacional de uso público; AL NOROESTE: En treinta y siete coma ocho metros con área de



1 equipamiento municipal y pasaje Santiago W.Hart; AL SUROESTE: ~~Con límite~~
2 de predios de terrenos de terceros; y AL SURESTE En cuarenta coma trece
3 metros con área verde. Dicho plano fue subdividido en cinco lotes agregándose
4 nuevo plano bajo el número setecientos veintiséis del año dos mil uno en el
5 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo,
6 designándose el Lote número uno para entregarse a la Fundación Integra y
7 cuenta con una superficie de cuatrocientos sesenta y cinco coma sesenta y
8 cinco metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: AL NORESTE: En
9 veinticinco coma cincuenta y ocho metros con pasaje Santiago W. Hart; AL
10 NOROESTE: En diecinueve coma dieciocho metros con límite del lote número
11 dos; AL SUROESTE: En veinticinco coma sesenta y siete metros con límite
12 predial de otro propietario; y AL SURESTE: En diecisiete coma cero seis metros
13 con recinto jardín infantil”.- **SEGUNDO:** Por este acto la Ilustre Municipalidad
14 de Coquimbo, entrega en comodato a la Fundación Integra (**Jardín “Mirada**
15 **Infantil”**), parte del inmueble individualizado en la cláusula primera,
16 específicamente el Lote Número Uno del plano número setecientos veintiséis
17 del año dos mil uno, el cual tiene una superficie de cuatrocientos sesenta y
18 cinco coma sesenta y cinco metros cuadrados, cuyo destino será
19 exclusivamente para la construcción y funcionamiento de una sala cuna.-
20 **TERCERO:** El presente contrato tendrá una duración de diez años contados
21 desde la fecha de suscripción del mismo. El presente comodato podrá renovarse
22 automáticamente, a menos que el municipio manifieste su intención de no
23 perseverar en el contrato, mediante aviso otorgado con un mes de anticipación
24 al término del mismo. **CUARTO:** Los gastos de construcción, conservación y
25 financiamiento de la ampliación antes referida, serán de cargo exclusivo del
26 comodatario, no pudiendo significar, gasto alguno para la Ilustre Municipalidad
27 de Coquimbo. Al término del presente contrato las obras construidas en el
28 inmueble, así como las mejoras de cualquier tipo introducidas en él, pasarán a
29 dominio municipal. **QUINTO:** Se otorga al comodatario el plazo de un año para

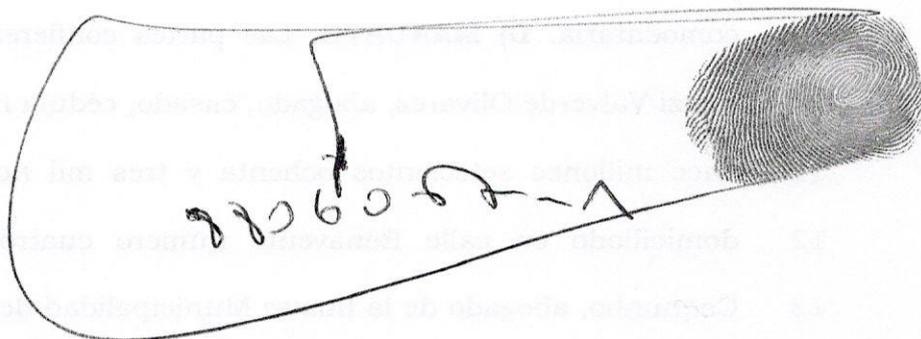


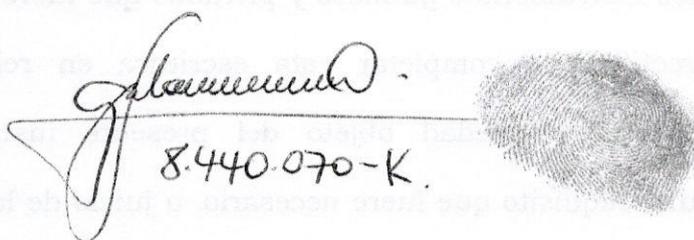
1 comenzar las obras de construcción de la ampliación ya referida. Para tales
2 efectos, el comodatario deberá presentar a la Dirección de obras que se
3 emplazará un terreno dado en comodato y dicho proyecto deberá contar con la
4 aprobación de ésta. **SEXTO:** se pondrá término al comodato en forma
5 anticipada, administrativamente sin forma de juicio ni derecho a indemnización
6 en el caso de que el comodatario incumpla alguna de las obligaciones que se le
7 impone en el presente contrato. **SÉPTIMO:** La aplicación de este contrato y las
8 relaciones entre las partes se regirán íntegramente por las normas contenidas
9 en los artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del código civil.
0 **OCTAVO:** Para los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de
1 Coquimbo y someten su competencia para ante sus tribunales de justicia.
2 **NOVENO:** Las partes convienen en incorporar al presente instrumento las
3 siguientes cláusulas: **A) EJECUCIÓN DE OBRAS Y MEJORAS.** La comodante
4 autoriza en este acto expresamente a la comodataria para llevar a cabo las
5 obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento
6 educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta
7 última. Dichas obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez que
8 cumplido el plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca
9 el terreno bajo su propiedad. Asimismo Convienen las partes en que todas las
0 mejoras que hiciere el comodatario en la propiedad, serán de su exclusivo
1 costo, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, renunciando
2 por este acto la comodataria a cualquier acción que pudieren corresponderle y
3 que tuviera por objeto la compensación en dinero o restitución de las mejoras
4 introducidas al bien en cuestión, pasando dichas mejoras a ser del dominio del
5 comodante, al término o caducidad del contrato. Serán responsabilidad del
6 comodatario los pagos por concepto de consumo de luz eléctrica, agua potable,
7 gas, teléfono y otros servicios respecto del bien entregado en comodato,
8 debiendo solicitar autorización en forma previa al comodante para la
9 instalación de los sistemas respectivos y de los medidores o remarcadores



1 necesarios para la determinación de los montos a pagar. **B) INSCRIPCIÓN**
2 **CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo 46 de la Ley
3 N° 20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 315 de 2011 del Ministerio
4 de Educación, y en el inciso segundo del artículo 53 N° 2 del Reglamento del
5 Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir
6 el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **C)**
7 **GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como
8 los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la
9 comodataria. **D) MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a don
10 Renzi Valverde Olivarez, abogado, casado, cédula nacional de identidad número
11 once millones setecientos ochenta y tres mil novecientos veinte guión seis,
12 domiciliado en calle Benavente número cuatrocientos cuatro, comuna de
13 Coquimbo, abogado de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, para ejecutar los
14 actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a
15 fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la
16 individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus
17 deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del
18 Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el
19 inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y
20 aclaraciones que fueren necesarias. **E) FACULTAD PARA REQUERIR**
21 **INSCRIPCIONES.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
22 escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren
23 procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u
24 organismo. La personería de doña **CARMEN GLORIA SALAMANCA**
25 **OSSANDON**, para representar a Fundación Integra, consta de copia de
26 escritura pública del Mandato Especial, Revocación y Ratificación, de seis de
27 junio de dos mil catorce, otorgada ante la Notario Público de Santiago, Titular
28 de la Trigésima Séptima Notaria, doña Nancy de la fuente Hernández. La
29 personería de don **CRISTIAN GALLEGUILLOS VEGA**, para representar a la

1 Ilustre Municipalidad de Coquimbo, consta en Decreto Alcaldicio número
2 setecientos veintiuno, de fecha seis de diciembre del año dos mil doce, que no
3 se inserta por ser conocida por ambas partes. El presente contrato es suscrito
4 en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha quedando dos en poder de cada
5 parte." Conforme con el documento que tuve a la vista y devolví a los
6 interesados.- En comprobante y previa lectura, la otorgan y firman.- Se da
7 copia.- Doy Fe.-
8

A large, stylized handwritten signature in black ink, followed by a circular fingerprint impression to its right.

A smaller handwritten signature in black ink, followed by a circular fingerprint impression to its right. Below the signature is the alphanumeric string "8.440.070-K".





1 **COMPLEMENTANDO LA ESCRITURA QUE ANTECEDE, INSERTO LO**
 2 **SIGUIENTE:** "Servicio de Impuestos Internos.- CERTIFICADO DE AVALUO
 3 FISCAL (NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD) Avalúos en pesos del
 4 SEGUNDO SEMESTRE DE 2015 Comuna : COQUIMBO Número de Rol : 01860
 5 - 00029 Dirección o Nombre de la Propiedad : PJE SANTIAGO HART S/N
 6 Destino de la Propiedad : SITIO ERIAZO Nombre del Propietario : SERVIU IV
 7 REGION Rol Unico Tributario : 61.816.000-9 AVALUO TOTAL : \$ 78.131.780
 8 AVALUO EXENTO DE IMPUESTO : \$ 78.131.780 AVALUO AFECTO A
 9 IMPUESTO : \$ 0 AÑO TERMINO DE EXENCION : INDEFINIDO Por Orden del
 10 Director Una firma y un timbre dicho servicio".- Conforme.- Coquimbo, 24 de
 11 noviembre de 2015.-

12
13
14



ES TESTIMONIO FIEL DE SU
 ESCRITURA ORIGINAL.
 COQUIMBO. 26 NOV. 2015



Anotado en el repertorio a Fjs. ¹⁰⁹..... bajo el
 N° ^{19.482}..... Inscrito en esta fecha en el Registro
 de ^{Hipoteca} del Conservador de Bienes
 Raíces a Fjs. ¹⁷¹.....
 bajo el N° ⁸⁰.....
 Coquimbo, 08 ENE. 2016



INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. 3º B.N.I.



Coquimbo, 08 ENE 2018
ajo el N°
raíces a Fjs
de del Conservador de Bienes
N° inscrito en esta fecha en el Registro
Anotado en el repertorio a Fjs bajo el