



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**

**MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO**

**A**

**FUNDACIÓN INTEGRÁ**

Rep. Nro. 3.955.-

%%%

EN COQUIMBO, CHILE, a o c h o 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 guión  
cinco, en adelante "La Municipalidad" o "la comodante", representada  
legalmente por su Alcalde **CRISTIAN GALLEGUILLOS VEGA**, médico cirujano,  
casado, cedula nacional de identidad número ocho millones ochocientos seis



1 mil cincuenta y siete guión uno, ambos con domicilio en calle Aldunate número  
2 seiscientos noventa y nueve, Coquimbo, por una parte; y por otra parte, la  
3 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**  
4 **MENOR**, en adelante "Integra" o "la comodataria", rol único tributario número  
5 setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero,  
6 representada por su Directora Regional, doña **CARMEN GLORIA SALAMANCA**  
7 **OSSANDON**, cédula nacional de identidad ocho millones cuatrocientos  
8 cuarenta mil setenta guión k, casada, Profesora de Educación General Básica,  
9 ambas domiciliados en calle Regimiento Coquimbo N° 989, comuna de La  
0 Serena, han convenido solicitar la reducción a escritura pública de Contrato de  
1 Comodato de Ilustre Municipalidad de Coquimbo a Fundación Integra  
2 celebrado con fecha uno de agosto de dos mil ocho, y en cumplimiento del  
3 Acuerdo del Consejo Municipal número trescientos setenta y siete, adoptado en  
4 la sesión ordinaria número ciento treinta y ocho de fecha nueve de julio de dos  
5 mil ocho, que del tenor siguiente: " **PRIMERO:** La Municipalidad de Coquimbo  
6 es dueña del inmueble que corresponde a un área de equipamiento municipal,  
7 ubicado en el Loteo Punta Mira Norte, V etapa de la comuna de Coquimbo, de  
8 conformidad al plano aprobado por La Dirección de Obras Municipales de  
9 Coquimbo con fecha diez de septiembre de dos mil tres y que se encuentra  
0 archivado bajo el número mil ciento setenta y cinco al final del Registro de  
1 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo correspondiente al  
2 año dos mil tres. Conforme al plano citado, el inmueble tiene los siguientes  
3 deslindes especiales; NOROESTE: en veintitrés coma treinta y un metros con  
4 área verde; NORESTE: En veinte coma sesenta metros con borde ladera  
5 bandejón de por medio; SUROESTE: En veinte coma cincuenta metros, con  
6 calle Luis Pardo Villalón; SURESTE: En veinte coma diez metros con área  
7 equipamiento de sede comunitaria. La Ilustre Municipalidad de Coquimbo  
8 adquirió el inmueble, en mayor extensión, por tradición que le hizo el Servicio  
9 de Vivienda y Urbanización, región de Coquimbo sirviendo de título traslativo

1 de dominio la escritura de transferencia gratuita de fecha trece de febrero de  
2 dos mil siete, otorgada en la Notaría de Coquimbo de don Mariano Torrealba  
3 Ziliani, título que se encuentra inscrito a fojas cuatro mil quinientos cuarenta y  
4 cuatro número dos mil quinientos cincuenta y dos en el Registro del  
5 Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo correspondiente al año dos mil  
6 siete. **SEGUNDO:** por este acto la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, entrega  
7 en comodato a integra, el inmueble individualizado en la cláusula primera,  
8 cuyo destino será exclusivamente para la construcción y posterior  
9 funcionamiento de una sala cuna (Jardín infantil Carita de Luna). **TERCERO:**  
10 El inmueble que en éste acto se entrega en comodato es con finalidad de que el  
11 comodatario use, administre, conserve y mantenga el inmueble para los fines  
12 propios para el cual le es entregado, según la cláusula anterior y las facultades  
13 conferidas en la legislación vigente sin perjuicio de ello el comodatario puede  
14 ejecutar proyectos que incidan en el mejoramiento y mantención del inmueble.  
15 En dicho caso, al término del presente contrato las obras referidas construidas  
16 en el inmueble pasarán a dominio municipal. **CUARTO:** El presente contrato  
17 tendrá una duración de cuarenta y cinco años, contados desde la fecha de la  
18 suscripción del mismo. El presente comodato podrá renovarse  
19 automáticamente, a menos que el municipio manifieste su intención de no  
20 perseverar en el contrato. **QUINTO:** Los gastos de consumo de luz, agua, gastos  
21 por concepto de aseo y mantención, conservación y financiamiento de la sala  
22 cuna serán de cargo exclusivo del comodatario, no pudiendo significar gasto  
23 alguno para la municipalidad de Coquimbo. **SEXTO:** Se pondrá término al  
24 comodato en forma anticipada administrativamente sin forma de juicio ni  
25 derecho a indemnización en el caso de que el comodatario incumpla alguna  
26 de las obligaciones que se le impone por el presente contrato. **SÉPTIMO:** La  
27 aplicación de este contrato y las relaciones entre las partes se regirán  
28 íntegramente por las normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta  
29 y cuatro y siguientes del código civil. **OCTAVO:** Para los efectos legales, las



partes fijan domicilio en la ciudad de Coquimbo y someten su competencia para ante sus tribunales de justicia. **NOVENO:** Las partes convienen en incorporar al presente instrumento las siguientes cláusulas: **A) EJECUCIÓN DE OBRAS Y MEJORAS.** La comodante autoriza en este acto expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última. Dichas obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez que cumplido el plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad. Asimismo Convienen las partes en que todas las mejoras que hiciere el comodatario en la propiedad, serán de su exclusivo costo, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, renunciando por este acto la comodataria a cualquier acción que pudieren corresponderle y que tuviera por objeto la compensación en dinero o restitución de las mejoras introducidas al bien en cuestión, pasando dichas mejoras a ser del dominio del comodante, al término o caducidad del contrato. Serán responsabilidad del comodatario los pagos por concepto de consumo de luz eléctrica, agua potable, gas, teléfono y otros servicios respecto del bien entregado en comodato, debiendo solicitar autorización en forma previa al comodante para la instalación de los sistemas respectivos y de los medidores o remarcadores necesarios para la determinación de los montos a pagar. **B) INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.** Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo 46 de la Ley N° 20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 315 de 2011 del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo 53 N° 2 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **C) GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la comodataria. **D) MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a don Renzi Valverde Olivarez, abogado, casado, cédula nacional de



1 identidad número once millones setecientos ochenta y tres mil novecientos  
 2 veinte guión seis, domiciliado en calle Benavente número cuatrocientos cuatro,  
 3 comuna de Coquimbo, abogado de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, para  
 4 ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren  
 5 necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con  
 6 la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus  
 7 deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del  
 8 Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el  
 9 inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y  
 10 aclaraciones que fueren necesarias. **E) FACULTAD PARA REQUERIR**  
 11 **INSCRIPCIONES.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente  
 12 escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren  
 13 procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u  
 14 organismo. la personería de doña **CARMEN GLORIA SALAMANCA**  
 15 **OSSANDON**, para representar a Fundación Integra, consta de copia de  
 16 escritura pública del Mandato Especial, Revocación y Ratificación, de seis de  
 17 junio de dos mil catorce, otorgada ante la Notario Público de Santiago, Titular  
 18 de la Trigésima Séptima Notaria, doña Nancy de la fuente Hernández. La  
 19 personería de don **CRISTIAN GALLEGUILLOS VEGA**, para representar a la  
 20 Ilustre Municipalidad de Coquimbo, consta en Decreto Alcaldicio número  
 21 setecientos veintiuno, de fecha seis de diciembre de dos mil doce, que no se  
 22 inserta por ser conocida por ambas partes. El presente contrato es suscrito en  
 23 cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha quedando dos en poder de cada  
 24 parte.” Conforme con el documento que tuve a la vista y devolví a los  
 25 interesados.- En comprobante y previa lectura, la otorgan y firman.- Se da  
 26 copia.- Doy Fe.-

27

Handwritten signature: *880608* 5 ✓  
 Fingerprint



*[Handwritten signature]*  
8.440.070-K



**COMPLEMENTANDO LA ESCRITURA QUE ANTECEDE, INSERTO LO SIGUIENTE:** "Servicio de Impuestos Internos.- CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL (NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD) Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2015 Comuna : COQUIMBO Número de Rol : 01872 - 00201 Dirección o Nombre de la Propiedad : EQUIP MUNIC 5 ETAPA C MUNIC Destino de la Propiedad : SITIO ERIAZO Nombre del Propietario : I MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO Rol Unico Tributario : 69.040.300-5 AVALUO TOTAL : \$ 20.141.864 AVALUO EXENTO DE IMPUESTO : \$ 20.141.864 AVALUO AFECTO A IMPUESTO : \$ 0 AÑO TERMINO DE EXENCION : INDEFINIDO Una firma y un timbre dicho servicio".- Conforme.- Coquimbo, 24 de noviembre de 2015.-



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ESCRITURA ORIGINAL.

COQUIMBO.

26 NOV. 2015

Anotado en el repertorio a Fjs/31..... bajo el N° 20112 Inscrito en esta fecha en el Registro de Raíces a Fjs. 488 del Conservador de Bienes Raíces a Fjs. 235 bajo el N° 25 ENE. 2016 Coquimbo,.....





Salamanca Ossandón, cédula de identidad número ocho millones cuatrocientos cuarenta mil setenta y siete K, ambas domiciliadas en calle Regimiento Coquimbo número novecientos ochenta y nueve, La Serena, el **inmueble que corresponde a un Área de Equipamiento Municipal, ubicado en el Loteo Punta Mira Norte V Etapa, de la comuna de Coquimbo**, que de conformidad a sus títulos y al plano aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo con fecha diez de Septiembre del año dos mil tres, el que se encuentra agregado bajo el número mil ciento setenta y cinco, al final del Registro de Propiedad a mi cargo del año dos mil tres, tiene los siguientes deslindes particulares: **NOROESTE:** en veintitrés coma treinta y un metros, con área verde; **NORESTE:** en veinte coma sesenta metros, con borde Ladera Bandejón de por medio; **SUROESTE:** en veinte coma cincuenta metros, con calle Luis Pardo Villalón; y **SURESTE:** en veinte coma diez metros, con Área Equipamiento de Sede Comunitaria.- La duración del presente comodato será de **CUARENTA Y CINCO AÑOS**, contados desde el día ocho de Octubre del año dos mil quince, y podrá renovarse automáticamente, a menos que el Municipio manifieste su intención de no perseverar en el contrato.- Demás estipulaciones constan en escritura citada.- El título de dominio se encuentra inscrito a fojas cuatro mil quinientos cuarenta y cuatro número dos mil quinientos cincuenta y dos del Registro de Propiedad a mi cargo del año dos mil siete.- Figura con el rol de avalúo número mil ochocientos setenta y dos guión doscientos uno de la comuna de Coquimbo.- Requirió doña Alejandra Balanda y no firmó.-

Derechos  
SS/C.-  
C.360221

ES COPIA CONFORME CON SU INSCRIPCIÓN  
COQUIMBO.  
25 ENE. 2016