



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

no tiene

Rep. Nro. 3.954.-

%%%

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, cédula 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 seis de julio de dos mil nueve y en cumplimiento del
3 Acuerdo Municipal número catorce, adoptado en la sesión ordinaria número
4 veintiuno de fecha diecisiete de junio de dos mil nueve, que del tenor siguiente:

5 **"PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de Coquimbo es dueña del inmueble
6 ubicado en la parte alta de la comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, cuarta
7 región, que corresponde al área de equipamiento ubicada dentro de la manzana
8 sesenta y seis, denominada lote K, según el plano archivado bajo el número
9 quinientos setenta y siete del año dos mil once del Registro de Propiedad del
0 Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, de una superficie de mil cuarenta
1 y nueve coma setenta metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes
2 especiales: AL NORTE: En cuarenta y uno coma noventa y tres metros con
3 pasaje Mirador Dos; AL SUR: En treinta y nueve coma sesenta y tres metros
4 con calle Las Brisas; AL NORESTE: En ochavo de cuatro coma treinta y cinco
5 metros con deslinde del loteo y final pasaje Mirador dos; AL ESTE: En
6 veinticinco coma veintisiete metros con deslinde de loteo; AL OESTE: En
7 diecinueve coma veintisiete metros con área equipamiento K1; y AL SURESTE:
8 En ochavo de cuatro coma setenta y cuatro metros con calle Las Brisas. El
9 inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Ilustre Municipalidad de

577
2011



1 Coquimbo a fojas tres mil trescientos cincuenta y dos número mil ochocientos
2 cincuenta del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
3 Coquimbo correspondiente al año dos mil, y cuenta con el rol de Avalúo Fiscal
4 número ciento cuarenta doscientos noventa y dos del Servicio de Impuestos
5 Internos. **SEGUNDO:** Por este instrumento la Ilustre Municipalidad de
6 Coquimbo entrega en comodato a Integra, para quien acepta su representante
7 ya individualizada, un área de equipamiento municipal, ubicada en calle las
8 brisas número mil trescientos quince esquina camino al Mar, comuna de
9 Coquimbo, cuyo destino será exclusivamente para el funcionamiento del Jardín
10 infantil (Jardín infantil El Canelo). **TERCERO:** El inmueble que en éste acto se
11 entrega en comodato es con la finalidad de que el comodatario use, administre,
12 conserve y mantenga el inmueble para los fines propios para el cual le es
13 entregado, según la cláusula anterior y las facultades, conferidas en la
14 legislación vigente. Sin perjuicio de ello el comodatario puede ejecutar
15 proyectos que incidan en el mejoramiento y mantención del inmueble. En dicho
16 caso, al término del presente contrato las obras construidas en el inmueble
17 pasarán a dominio municipal. **CUARTO:** El presente contrato tendrá un plazo
18 de duración de cuarenta y cinco años, contados desde la fecha de la
19 suscripción del mismo. El presente comodato podrá renovarse
20 automáticamente, a menos que el municipio manifieste su intención de no
21 perseverar en el contrato. **QUINTO:** los gastos de consumo de luz, agua, gastos
22 por concepto de aseo y mantención, conservación y financiamiento serán de
23 cargo exclusivo del comodatario, no pudiendo significar gasto alguno para la
24 Ilustre Municipalidad de Coquimbo. **SEXTO:** Se pondrá término al comodato en
25 forma anticipada administrativamente sin forma de juicio ni derecho a
26 indemnización en caso de que el comodatario incumpla alguna de las
27 obligaciones que se le impone por el presente contrato. **SÉPTIMO:** La aplicación
28 de este contrato y las relaciones entre las partes se regirán íntegramente por las
29 normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta 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 ante sus tribunales de justicia.

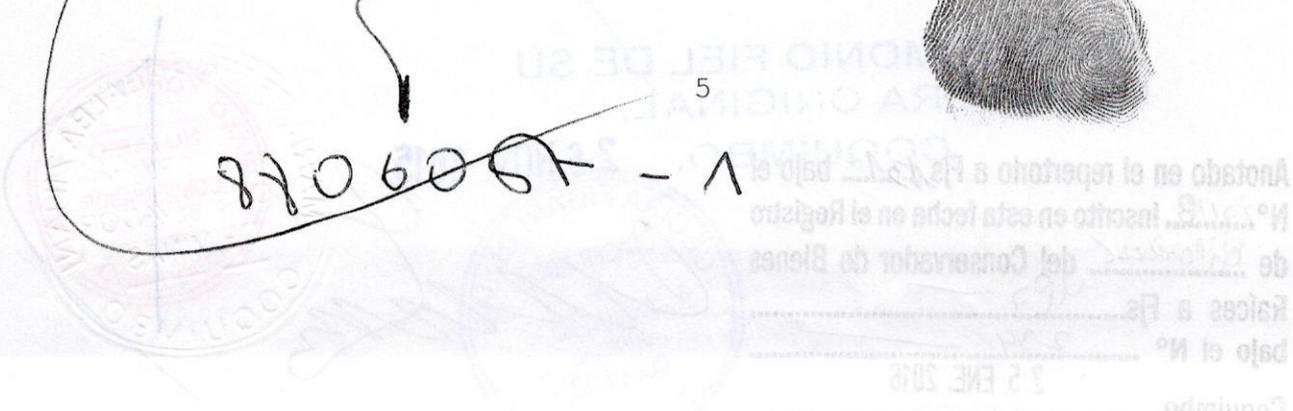
NOVENO: Las partes convienen en incorporar al presente instrumento las siguientes cláusulas: **A) EJECUCIÓN DE OBRAS Y MEJORAS.** La comodante autoriza en este acto expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional, 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



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

28

5
 V - 780608



[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 : 00140 - 00292 Dirección o Nombre de la Propiedad : LAS BRISAS 1315 PATE ALT JARDIN INF EL CANELO Destino de la Propiedad : EDUCACION Y CULTURA Nombre del Propietario : I MUNICIPALIDAD COQUIMBO Rol Unico Tributario : 69.040.300-5 AVALUO TOTAL : \$ 69.089.133 AVALUO EXENTO DE IMPUESTO : \$ 69.089.133 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. 43.1.... bajo el N° 25118... Inscrito en esta fecha en el Registro de Raíces a Fjs. 407... del Conservador de Bienes Raíces a Fjs. 234... bajo el N° 25 ENE. 2016
Coquimbo.....



[Handwritten signature]



número ocho millones cuatrocientos cuarenta mil setenta guión K, ambas domiciliadas en calle Regimiento Coquimbo número novecientos ochenta y nueve, La Serena, el **inmueble correspondiente al Área de Equipamiento ubicada dentro de la manzana Sesenta y Seis, denominada lote K, ubicado en la Parte Alta, de la comuna de Coquimbo**, que según el plano agregado bajo el número quinientos setenta y siete, al final del Registro de Propiedad a mi cargo del año dos mil once, tiene una superficie aproximada de mil cuarenta y nueve coma setenta metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** en cuarenta y uno coma noventa y tres metros, con pasaje Mirador Dos; **SUR:** en treinta y nueve coma setenta y tres metros, con calle Las Brisas; **NORESTE:** en ochavo de cuatro coma treinta y cinco metros, con deslinde del loteo y final pasaje Mirador Dos; **ESTE:** en veinticinco coma veintisiete metros, con deslinde del loteo; **OESTE:** en diecinueve coma veintisiete metros, con Área de Equipamiento K Uno; y **SURESTE:** en ochavo de cuatro coma setenta y cuatro metros, con calle Las Brisas.- 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 tres mil trescientos cincuenta y dos número mil ochocientos cincuenta del Registro de Propiedad a mi cargo del año dos mil.- Figura con el rol de avalúo ciento cuarenta guión doscientos noventa y dos de la comuna de Coquimbo.- Requirió doña Alejandra Balanda y no firmó.-

Derechos
SS/C.-
C.360219


CECILIA FIGARI ROJAS
CONSERVADOR
Y
ARCHIVERO
JUDICIAL
COQUIMBO
CHILE

ES COPIA CONFORME CON SU INSCRIPCIÓN
COQUIMBO.

25 ENE. 2016

