

NOTARÍA
PATRICIO URQUIETA GARCÍA
Notario y Conservador Bienes Raíces-Aguas (I)
Vallenar

mil quinientos ochenta y
dos - 1.552

REPERTORIO N° 420



CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE

Y

AUTORIZACIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO DEL CARMEN

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO

INTEGRAL DEL MENOR

~~~~~

En Vallenar, República de Chile, a veintiséis de Julio del dos mil dieciséis, ante mí, **PATRICIO URQUIETA GARCÍA**, Abogado, domiciliado para estos efectos en esta ciudad, calle Ramírez número ochocientos setenta y nueve, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces y Aguas Interino, COMPARECEN: por una parte y como comodante, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO DEL CARMEN**, Corporación de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve millones doscientos cincuenta y un mil novecientos guion cero (69.251.900-0), representada legalmente por su Alcaldesa, doña **CARMEN ANTONIA BOUBOU**, chilena, casada, funcionario público, cédula de identidad número cinco millones seiscientos veintiséis mil



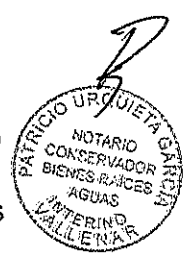
doscientos noventa y ocho guión nueve (5.625.298-9), ambos domiciliados en Calle Padre Alonso García sin número, comuna de Alto del Carmen, Región de Atacama; y por otra parte y comodataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero (70.574.900-0), representada convencionalmente según se acreditará, por su Directora de la Región de Atacama doña **DORIS GIOCONDA OCHOA MATULIC**, chilena, soltera, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos setenta y un mil trescientos treinta y ocho guion cinco (6.671.338-5), ambos con domicilio para estos efectos, en calle O'Higgins número cuatrocientos uno, comuna y ciudad de Copiapó, en adelante también **"INTEGRA" o "FUNDACIÓN INTEGRAL"**; representantes que acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido un contrato de comodato que se regirá por las normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación: **PRIMERO:** Que la comodante, es dueña en la parte no transferida, del inmueble ubicado en la localidad de San Félix, comuna de Alto del Carmen, Provincia de Huasco, Región de Atacama; el cual se encuentra inscrito a su nombre fojas cincuenta y nueve (59) número cincuenta y ocho (58) del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año mil novecientos ochenta y ocho (1988), con una superficie total de seis coma diez hectáreas (6,10 Hás), el cual tiene los siguientes deslindes generales, conforme a

mil quinientos cincuenta y  
tres - 1.553. -



sus títulos: **Norte**, Estadio fiscal callejón público de por medio; **Sur**: Propiedad sucesión María Díaz, de Avelina Rivera de Villanueva, Retén de Carabineros, Gilberto Varas y Alberto Avalos; **Oriente**: con el Rio; **Poniente**: Con camino público. Se encuentra enrolado ante el Servicio de Impuestos Internos para los efectos del Impuesto Territorial, bajo el número novecientos cincuenta y cuatro guión dieciséis (954-16), de la comuna de Alto del Carmen. El Comodante se encuentra interesada en la situación y educación de los menores de escasos recursos que viven en el Sector de San Félix, de la comuna de Alto del Carmen, por lo que le interesa que en una fracción del inmueble total señalado funcione un Jardín Infantil de la Fundación comodataria, en el cual se les brinde a los niños de la localidad una atención y enseñanza necesaria acorde a su edad.

**SEGUNDO** La comodante da en comodato o préstamo de uso al comodatario, una parte del inmueble singularizado en la cláusula que precede, equivalente a una superficie de **mil cincuenta metros cuadrados**, y cuyos deslindes específicos son los siguientes a saber: Al Norte, con propiedad de la I. Municipalidad de Alto del Carmen en línea quebrada de tres trazos entre los Vértices A-B, diez coma cero cero metros, B-C, cuatro coma cero cero metros; y C-D en dieciséis coma cero cero metros; Al Sur, con propiedad de la I. Municipalidad Alto del Carmen entre los Vértices E-F en treinta coma cero cero metros; Al Este, con camino público entre los vértices D-E en treinta y cinco coma cero cero metros; y Al Oeste, con propiedad de la I. Municipalidad de Alto del Carmen, en línea entre los Vértices F-A, en treinta y cinco coma cero cero metros. Lo anterior se materializó en plano y memoria de deslindes



confeccionado por la arquitecta municipal doña Carol Pizarro Tirado, donde se establece la superficie entregada en comodato y la determinación de los deslindes específicos, plano y memoria se protocolizan bajo los números veinticinco y veintiséis respectivamente, ante el Notario Público Interino de la ciudad de Vallenar, don Patricio Urquieta García, y se archivarán al Registro de Propiedad del Conservador e Bienes Raíces de Vallenar.

**TERCERO:** La entrega del inmueble se produce en este acto, en el estado en que se encuentra y que Fundación Integra declara conocer y aceptar. Las mejoras que Fundación Integra efectúe quedarán a beneficio de la comodante, a menos que puedan ser retiradas sin detrimento del predio. Además, Fundación Integra se encuentra obligada a mantener la propiedad en buen estado de conservación, presentación y funcionamiento, y a efectuar los pagos por consumo de agua, electricidad u otro consumo básico, y los gastos que sean necesarios para la conservación y funcionamiento del inmueble. La superficie entregada, sólo podrá ser destinada por el comodatario para el uso y funcionamiento de la fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor. **CUARTO:** La **FUNDACIÓN INTEGR**A, ya individualizada, recibe el inmueble objeto de comodato descrito en la cláusula segunda, que será destinado al funcionamiento de un Establecimiento Educacional pre Escolar denominado "**JARDIN INFANTIL Y SALA CUNA LOS GRILLITOS**", dirigido a la atención de niños y niñas de escasos recursos y en situación de vulnerabilidad social, de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria. Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del

mil quinientos cincuenta y  
cuatro - 1.554 -



presente contrato. **QUINTO:** El comodatario se obliga: a) emplear la superficie entregada en comodato, sólo para el objeto descrito en el presente instrumento, según cláusula que antecede; b) cuidar la superficie dada en comodato, adoptando todas las medidas que garanticen el debido control y resguardo del inmueble; c) mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento la superficie que se le entrega en comodato, durante todo el período de vigencia del contrato, reparando a su costo cualquier desperfecto que ocurra en sus instalaciones de agua potable, luz eléctrica y otras habitaciones que efectúe el comodatario. Por su parte el comodante, se obliga a liberar al comodatario de toda perturbación en el uso legítimo de la superficie dada en comodato. **SEXTO:** Fundación Integra será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza del uso legítimo y natural del inmueble dado en comodato. Las partes declaran que siendo el comodato de interés de ambas instituciones limitan la responsabilidad de la Fundación Integra en la conservación del predio, hasta la culpa leve. **SÉPTIMO:** Se prohíbe expresamente al Comodatario ceder en todo o en parte el contrato de comodato a cualquier título, entre éstos, dar en arrendamiento o subarrendar en forma total o parcial la superficie del inmueble que por el presente instrumento se le entrega en comodato. La infracción a esta obligación, dará derecho al comodante para solicitar el término anticipado del contrato y la restitución inmediata de la superficie entregada en comodato, conforme a los procedimientos establecidos en la Ley número diecinueve mil ochocientos ochenta (Ley N° 19.880). **OCTAVO:** El presente comodato tendrá una duración de **TREINTA AÑOS,**



contados desde la fecha de este instrumento, según acuerdo número seis de la sesión ordinario número tres de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis del Honorable Concejo Municipal de la Municipalidad de Alto del Carmen, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes a la otra de su intención de poner término al Contrato, mediante aviso por carta certificada con una anterioridad de al menos ciento ochenta días de la expiración de cada plazo o renovaciones. Las renovaciones de este comodato deberán pasar por aprobación del Concejo Municipal en la fecha en que corresponda cada renovación. Sin perjuicio de lo señalado, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO DEL CARMEN**, se reserva la facultad de poner término al presente contrato en cualquier tiempo, cuando se verifique que el inmueble no está siendo usado para los fines por los que se ha entregado o si el comodatario ha infringido alguna de las obligaciones establecidas en este contrato, aplicando opcionalmente los procedimientos consagrados en la Ley número diecinueve mil ochocientos ochenta (Ley N° 19.880) y del Código Civil en relación con el Código de Procedimiento Civil.

**NOVENO:** El comodatario se obliga a restituir la superficie del inmueble dada en comodato inmediatamente terminado éste, en el mismo estado en que la recibió, sin perjuicio del deterioro que provenga de la naturaleza o del uso legítimo del bien, lo que será verificado por el comandante al momento de la entrega de la superficie de la propiedad, la que deberá realizarse mediante la desocupación total, colocándola a disposición del comodante.

**DÉCIMO:** De acuerdo a lo que se establece en la letra i) del artículo cuarenta y seis de la Ley número veinte mil trescientos setenta, en

mil quinientos cincuenta y  
cinco - 1.555.-



el artículo dieciséis del Decreto Supremo trescientos quince del año dos mil once del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo cincuenta y tres número dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces respectivo, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DÉCIMO PRIMERO:** Los gastos notariales que se originen por esta escritura, así como los de inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces competente serán de cargo de la Fundación Integra. **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes confieren mandato suficiente a los abogados de Fundación Integra, doña Myrna Jacqueline Monardes Gaspar, y doña Tamara Ossa Corral y al abogado de la Municipalidad de Alto del Carmen don Hernán Antonio Herrera Araos, para que cualquiera de ellos, actuando individualmente, pueda ejecutar actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura, en relación con la individualización de la propiedad, objeto del presente instrumento y sus deslindes o cualquiera que fuese necesario a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, suscripciones o aclaraciones que fueren necesarias, sin que estas afecten la esencia del contrato. **DÉCIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y suscripciones que procedan, en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo **DÉCIMO CUARTO:** El cumplimiento a lo dispuesto en el artículo número sesenta y cinco




(65) literal e) de la Ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco (18.695), Orgánica Constitucional de Municipalidades, respecto de la aprobación del Concejo Municipal para que el Alcalde pueda gravar y entregar la mera tenencia del sitio municipal objeto del comodato, consta en certificado número diecinueve suscrito por el Secretario Municipal (S) don Cristian Maturana Cruz, de fecha primero de febrero de dos mil dieciséis, conforme a acuerdo número seis de la sesión ordinaria número tres de fecha veintinueve de Enero de dos mil dieciséis, tenido a la vista por Notario otorgante.

**DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Vallenar, prorrogando competencia ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia. En todas las materias no contempladas en el instrumento, las partes estarán a lo dispuesto en el título XXX, libro IV, "del comodato o préstamo de uso", del Código Civil. **DÉCIMO SEXTO:** La comodante autoriza en este acto expresamente a Integra para llevar a cabo en el inmueble entregado en comodato las obras y mejoramiento en la infraestructura necesarias para la habilitación y funcionamiento de un Establecimiento Educacional preescolar, el cual ya fue construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por la comodataria. Dichas obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez que cumplido el plazo al que se alude en la cláusula octava y en tanto permanezca vigente el presente contrato. **DÉCIMO SÉPTIMO:** La personería de doña **CARMEN ANTONIA BOU BOU** para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO DEL CARMEN**, consta en el Decreto Alcaldicio número mil trescientos sesenta y nueve de fecha seis de Diciembre del año dos mil doce,



FISCAL. SII SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS. Conforme. En  
comprobante y previa lectura firman las comparecientes. Se da  
copias. Anotado en el Repertorio de Instrumentos Públicos a mí  
cargo con esta fecha y bajo el número cuatrocientos veinte.-Doy  
Fe.-



  
CARMEN ANTONIA BOU BOU  
C.I. N° 5626298-9



Rep. I. MUNICIPALIDAD DE ALTO DEL CARMEN




DORIS GIOCONDA OCHOA MATULIC

C.I. N° 6.671.338-5



Rep. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO  
INTEGRAL DEL MENOR



PATRICIO URQUIETA GARCÍA  
NOTARIO PÚBLICO  
CONSERVADOR BIENES RAÍCES-AGUAS  
INTERINO  
VALLENAR

PASÓ ANTE MI SELLO Y  
FIRMA ESTA COPIA  
CONFORME A SU ORIGINAL

15 SET. 2016



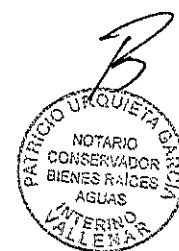


mil quinientos cincuenta y seis - 1.556.-

**NOTARÍA**  
**PATRICIO URQUIETA GARCÍA**  
Notario y Conservador Bienes Raíces-Aguas (I)  
Valleñar



en el nombramiento del Tribunal Electoral Regional de Atacama de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil doce, autos Rol número quinientos cuarenta y cuatro guión A (N° 544-A), relacionado con lo prescrito en la Ley N° 18.695. La personería de doña **DORIS GIOCONDA OCHOA MATULIC** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de mandato de fecha seis de Junio de dos mil catorce, anotado con el Repertorio número seis mil trescientos cuarenta y ocho guión catorce, otorgado en la Trigésima Séptima Notaría de Santiago de doña Nancy De la Fuente Hernández, los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el notario que autoriza. Conforme a minuta redactada por el abogado de la Municipalidad de Alto del Carmen don Hernán Antonio Herrera Araos, enviada desde el correo electrónico [antonioherrera@live.cl](mailto:antonioherrera@live.cl). Se inserta Certificado de Avalúo Fiscal. S.I.I. Servicio de Impuestos Internos. Fecha de Emisión: 21 de Julio 2016. **CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL.** Avalúos en pesos del **SEGUNDO SEMESTRE DE 2016.** Comuna: **ALTO DEL CARMEN** Número de Rol de Avalúo; 00954-00016 Dirección o Nombre del bien raíz: **SERRANO SN FÉLIX** Destino del bien raíz: **EDUCACIÓN Y CULTURA.** **AVALÚO TOTAL: 429.928.194** **AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO: 429.928.194** **AVALÚO AFECTO A IMPUESTO: 0** El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por Orden del Director. Hay un timbre **CERTIFICADOD AVALÚO**



CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN

COMODATO

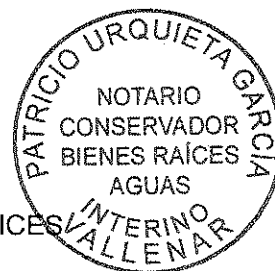
REPERTORIO DE COMODATO A FS. 47 VTA. N° 3249

INSCRIPCIÓN DE COMODATO. A FOJAS 791 N° 342 DEL REGISTRO DE  
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES  
DE VALLENAR, CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

VALLENAR, 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.-



PATRICIO URQUIETA GARCÍA  
NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES  
INTERINO - VALLENAR



INUTILIZADO  
ART. 1066 C.O.

FRANCISCA GARCIA  
NOTARIO  
CONSERVADOR  
BIENES RAICES  
AGUAS  
INTERINO  
VALLENAR

PATRICIO URQUIETA GARCÍA  
Conservador Bienes Raíces (I)  
Vallenar

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Parte no transferida del bien raíz ubicado en San Félix, comuna de Alto del Carmen donde funciona la Escuela Fronteriza E-54, inscrito a fojas cincuenta y nueve número cincuenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año mil novecientos ochenta y ocho, propiedad de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO DEL CARMEN.



REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, desde hace treinta años a la fecha. CERTIFICO: Que el bien raíz individualizado precedentemente, tiene 1 inscripción vigente: COMODATO

1. A fojas setecientos noventa y uno número trescientos cuarenta y dos, año dos mil dieciséis, a favor de la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR.

Vallenar, 26 de Septiembre del 2016.-



V.C.B.

PATRICIO URQUIETA  
MONTAÑO  
CONSERVADORIA  
BIENES RAÍCES  
AGUAS  
ANTERINOR  
VALLENAR

UTILIZADO  
C.O.T

