



I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
DIRECCIÓN DE JURÍDICA

APRUEBA COMODATO ENTRE LA I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y JUNJI, POR INMUEBLE EN EL QUE SE ENCUENTRA EMPLAZADO JARDÍN INFANTIL TRENCITO.

0541

Vallenar,

17 FEB. 2020

DECRETO EXENTO: _____/

VISTOS:

1. La necesidad de entregar en comodato una parte del inmueble municipal en el que se encuentra emplazado el jardín infantil Trencito, a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, con el objetivo de que esta institución pueda obtener el Reconocimiento Oficial.
2. Comodato suscrito, entre la I. Municipalidad de Vallenar y la Junta Nacional de Jardines Infantiles, de fecha 23 de mayo de 2019, ante don Carlos Cristóbal Aylwin Domingo, Abogado, Notario Público, Suplente del Titular de la Primera Notaría y Conservador de Bienes Raíces y Aguas de Vallenar. Inscrito a fojas 489, número 256, año 2019, a favor de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.
3. Acuerdo N° 101, adoptado en sesión ordinaria número 13, de fecha 8 de mayo de 2019, del Honorable Concejo Municipal, en el cual se autorizó la entrega en comodato a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, por un periodo de 30 años, una parte del inmueble en el cual se encuentra emplazado el Jardín Infantil Trencito.
4. Decreto Exento N° 1950, de fecha 23 de mayo de 2017, que modifica Decreto Exento N° 1609 de fecha 27 de abril de 2017, que deroga Decretos Alcaldicios y aprueba Reglamento de Delegación de Atribuciones y Asignación de Funciones Alcaldicias,
5. Decreto N° 822, de fecha 14 de febrero de 2020, que nombra secretario municipal subrogante.
6. Y las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, así como sus modificaciones posteriores.

DECRETO:

1. **APRUEBESE** el comodato suscrito entre la I. Municipalidad de Vallenar y la Junta Nacional de Jardines Infantiles, de fecha 23 de mayo de 2019, ante don Carlos Cristóbal Aylwin Domingo, Abogado, Notario Público, Suplente del Titular de la Primera Notaría y Conservador de Bienes Raíces y Aguas de Vallenar. Inscrito a fojas 489, número 256, año 2019, a favor de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, cuyas clausulas son las siguientes:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE: La Ilustre Municipalidad de Vallenar es dueña del inmueble ubicado en calle Erasmó Escala entre Ramírez y Merced, Vallenar, inscrito a fojas mil noventa y cuatro, número novecientos noventa y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año mil novecientos noventa y ocho, cuyos deslindes especiales son los siguientes: **NORTE:** en cuarenta y dos coma treinta y cuatro metros con calle Merced; **SUR:** en cuarenta y dos coma treinta y cuatro metros con lote número dos; **NACIENTE:** en cuarenta coma ochenta metros con calle Erasmó Escala; y **PONIENTE:** en quince metros con propiedad de Orlando Díaz R. en veinticinco metros coma ochenta centímetros con propiedad de Daniel Llorente y Compañía Limitada. El referido inmueble se encuentra

individualizado en el plano y memoria de deslindes, archivado bajo los números doscientos setenta y seis al doscientos setenta y ocho del Registro de Propiedad año mil novecientos ochenta y nueve.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO: Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, debidamente representada por su alcalde don Cristian Tapia Ramos entrega en Comodato, en favor de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, debidamente representada por su Directora Regional Subrogante doña Elena Martín Durán, quien acepta el Comodato en este acto para la institución que representa, la parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior, en el cual se encuentra emplazado el jardín infantil Trencito, consistente en una porción de terreno dentro del Lote denominado **INMUEBLE UBICADO EN CALLE ERASMO ESCALA ENTRE RAMÍREZ Y MERCED**, ubicado en calle Merced doscientos ochenta y dos, sector Centro Poniente, ValLENAR, cuya superficie es de cuatrocientos setenta y tres coma veintiocho metros cuadrados, y cuyos deslindes especiales son los siguientes: **NORTE:** Calle Merced en diecisiete coma cincuenta y cinco metros; **SUR:** Lote Número dos en doce coma ochenta y cuatro metros; **NACIENTE:** Con resto de Inmueble ubicado en calle Erasmo Escala entre Ramírez y Merced en línea quebrada de tres tramos de siete coma ochenta y siete metros, cuatro coma ochenta y tres metros y veintiuno coma veintiocho metros; y **PONIENTE:** Con Propiedad de Orlando Díaz R. en quince metros, y Propiedad de Daniel Llorente y Compañía Limitada en catorce coma diez metros, totalizando veintinueve coma un metros. Cuyo plano denominado "Comodato Jardín Trencito" y Memoria de Deslindes, forma parte de la presente escritura y que se encuentra protocolizada bajo el N° ciento noventa y ocho con fecha veinticinco de abril del año dos mil diecinueve, en el Registro de Instrumentos Públicos del segundo Bimestre.

TERCERO: FORMALIDADES: Para los efectos de la constitución del presente Comodato y de acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y cinco letra e) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Concejo Municipal, mediante Acuerdo número ciento uno, adoptado en sesión ordinaria número trece de fecha ocho de mayo de dos mil diecinueve del Honorable Concejo Municipal, se autorizó la entrega en comodato a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, por un periodo de treinta años, el inmueble individualizado en la cláusula segunda, lugar en donde se emplaza el JARDÍN INFANTIL "TRECITO"

CUARTO: DURACIÓN DEL CONTRATO Las partes dejan constancia que el presente comodato se entrega por el plazo de treinta (30) años.

QUINTO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A) De la Comodataria:

- a) Deberá destinar el inmueble que recibe en comodato para implementar una sala cuna y/o jardín infantil. En consecuencia, quedará estrictamente prohibido a la Comodataria destinar el inmueble o la superficie entregada en comodato a un objeto distinto que el señalado.
- b) Cuidar el inmueble dado en comodato, adoptando todas las medidas que garanticen el debido control y resguardo del mismo.
- c) Mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento la superficie que se le entrega en comodato, durante la vigencia del contrato. Los gastos de construcción, cuidado, conservación, implementación, reparación y demás, serán de cargo de la Junta Nacional de Jardines Infantiles JUNJI. El monto de la construcción realizada por la JUNJI deberá ser acreditado con los estados de pago realizados a la empresa encargada de ejecutar la obra.
- d) Los gastos de escritura y demás, serán de cargo de la Junta Nacional de Jardines Infantiles JUNJI.
- e) Queda estrictamente prohibido a la comodataria arrendar, constituir hipoteca, ceder o prometer ceder, en todo o parte y celebrar cualquier acto o contrato respecto del inmueble otorgado en comodato.

B) Del comodante:

- a) No alterar la posesión tranquila del inmueble durante el periodo pactado, como liberar al comodatario de toda perturbación en el uso legítimo del inmueble o superficie otorgada en comodato.

SEXTO: TERMINO ANTICIPADO: El presente contrato finalizará en forma anticipada, sólo y exclusivamente por las siguientes causales

- a) Resciliación o Mutuo Acuerdo,
- b) Por necesidad pública manifiesta y debidamente acreditada. En este caso el Municipio deberá comunicar con, al menos noventa días de anticipación, la circunstancia que genere la necesidad de dar término al presente contrato. La calificación de "necesidad pública", será establecida por el municipio, de conformidad los antecedentes con los que cuente y que permitan fundamentar el hecho.
- c) Por incumplimiento de la comodataria de la obligación establecida en la cláusula Quinta, literal A.a, es decir, si no se destina la porción del inmueble, objeto del presente comodato, al uso

exclusivo de JARDIN INFANTIL. En este caso, acreditado la circunstancia antes referida, la I. Municipalidad, solicitará la restitución mediante comunicación escrita y otorgará un plazo prudente para ello, habida consideración al retiro de especies y bienes que sean de propiedad de la comodataria.

En caso de término anticipado en las condiciones establecidas en los literales a) y c) de esta cláusula, la I. Municipalidad de ValLENAR quede desde ya liberada de restituir a la comodataria valor alguno por concepto de mejora e indemnización.

SEPTIMO: FACULTADES:

a) Se deja expresa constancia que el comodatario queda facultado para introducir todas las mejoras que estime necesarias para el cumplimiento de los fines del comodato a su costa.

b) Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, legalizaciones del presente comodato que procedan en derecho y que sean necesario practicar

OCTAVO: VIGENCIA: El presente contrato comenzará a regir una vez que se encuentre totalmente tramitada la resolución que lo aprueba.

NOVENO: NORMAS APLICABLES: En todo lo no previsto en este contrato se aplican las disposiciones existentes sobre la materia, contenidas en el título XXX, libro IV, del Código Civil.

DÉCIMO: PRÓRROGA DE LA COMPETENCIA: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ValLENAR y prorrogan la competencia para ante sus tribunales de justicia, para la solución de cualquier conflicto que pudiera derivar del contenido, aplicación y/o interpretación de este contrato.

DÉCIMO PRIMERO: MÉRITO EJECUTIVO: Las partes declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que la presente escritura otorga mérito ejecutivo para exigir del Comodante y a favor del Comodatario el pago del monto total del dinero invertido por la Junta Nacional de Jardines Infantiles, en la construcción de la(s) salas cunas y/o jardines infantiles, en el terreno individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, en caso de incumplimiento por parte del comodante de las obligaciones contraídas en el presente instrumento, en especial en caso de terminar en forma anticipada con el presente comodato, alterar la posesión tranquila del inmueble durante el período pactado de comodato o cualquiera otra perturbación durante la ejecución del contrato, de manera que el comodatario deberá acreditar que ha sido perturbado en el uso tranquilo del inmueble, por un hecho imputable al comodante.

DÉCIMO SEGUNDO: PERSONERÍAS: La personería de don Cristian Tapia Ramos, para comparecer en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, consta en Decreto Municipal número cuatro mil ciento cuarenta y ocho, de fecha seis de diciembre del año dos mil dieciséis que lo nombra alcalde subrogante, que no se insertan por ser conocidas por las partes contratantes, y la personería de doña Elena del Carmen Martín Duran para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta de la Resolución Exenta mil ciento dieciséis de siete de noviembre de dos mil dieciocho de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, documentos que no se insertan por ser conocidas de las partes y a su expresa solicitud.-

2. Se dicta con esta fecha para regularizar tramite pendiente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE


FELIPE IRIGOYEN ARAYA
SECRETARIO MUNICIPAL(S)




JOSÉ DÍAZ MALDONADO
DIRECTOR JURÍDICO

Distribución:

- JUNJI Atacama.
- Dirección de Control interno.
- SECPILA
- Of. De Transparencia Municipal.
- Dirección Jurídica.
- Arch. Oficina de Partes.

JDM/FIA/JD

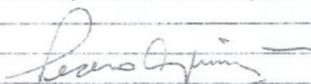


1 N° 256
2 COMODATO
3
4 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
5 A
6 JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
7
8 UNA PORCIÓN DE TERRENO DENTRO DEL LOTE DENOMINADO
9 INMUEBLE UBIGADO EN CALLE ERASMO ESCALA ENTRE RAMÍREZ Y
10 MERCED, VALLENAR
11 R.I.P. FS. 19 N° 2575
12
13 ValLENar, onCe de julio del año dos mil diecinueve. Por escritura pública de
14 fecha veintitrés de mayo del año dos mil diecinueve, otorgada ante don Carlos
15 Cristóbal Aytwin Domingo, Notario Público, Suplente del Titular de la Primera
16 Notaría y Conservador de Bienes Raíces y Aguas de ValLENar, don Pedro
17 Alfonso Aytwin Valenzuela, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, rol
18 único tributario número sesenta y nueve millones treinta mil quinientos guion
19 tres, representada por don Cristian Hernando Tapia Ramos, en su calidad de
20 Alcalde de la comuna, chileno, casado, técnico universitario en administración
21 de empresa, domiciliado en esta comuna, Plaza O'Higgins número
22 veinticinco, cédula de identidad número diez millones ciento ochenta y seis
23 mil ciento setenta y ocho guion tres, entrega en COMODATO a la JUNTA
24 NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, persona jurídica de derecho público,
25 rol único tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos
26 guion dos, representada por doña Elena del Carmen Martín Durán, en su
27 calidad de Directora Regional Subrogante, chilena, casada, educadora de
28 párvulos, cédula de identidad número seis millones quinientos treinta y tres
29 mil trescientos veintinueve guion cinco, ambas domiciliadas en Los Carra



1 número cuatrocientos treinta y uno, Copiapó, una porción de terreno dentro
2 del lote denominado inmueble ubicado en calle Erasmo Escala entre Ramírez
3 y Merced de Valdivia porción que, conforme a memoria de medidas y
4 plano protocolizados bajo los números ciento noventa y siete y ciento noventa
5 y ocho, respectivamente, con fecha veintinueve de abril del año dos mil
6 diecinueve, en el Registro de Instrumentos Públicos del segundo bimestre es
7 esta Notaría, y que además se archivan bajo los números novecientos uno y
8 novecientos dos, al final del Registro de Propiedad de este Conservador
9 correspondiente al año dos mil diecinueve, tiene una superficie de
10 cuatrocientos sesenta y tres coma veintiocho metros cuadrados y los
11 siguientes deslindes especiales: NORTE: calle Merced en diecisiete coma
12 cincuenta y cinco metros; SUR: lote número dos en doce coma ochenta y
13 cuatro metros; NACIENTE: con resto de inmueble ubicado en calle Erasmo
14 Escala entre Ramírez y Merced en línea quebrada de tres tramos de siete
15 coma ochenta y siete metros, cuatro coma ochenta y tres metros y veintuno
16 coma veintiocho metros; y PONIENTE: con propiedad de don Orlando Díaz R.
17 en quince metros, y propiedad de Daniel Lorente y Compañía Limitada en
18 catorce coma diez metros, totalizando veintinueve coma un metros. El
19 inmueble está en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número ciento
20 cuarenta y cuatro guion nueve, de la comuna de Valdivia. Se deja constancia
21 que se insertó en la escritura el certificado de avalúo fiscal que acredita que
22 se encuentra exento del pago del impuesto territorial. Las partes dejan
23 constancia en la escritura que el comodato se entrega por el plazo de treinta
24 años. La Comodataria deberá: a) destinar la porción de terreno para
25 implementar una sala con y/o jardín infantil. En consecuencia, quedará
26 estrictamente prohibición a la Comodataria destinar la porción de terreno a un
27 objeto distinto que el señalado; b) cuidar la porción de terreno, adoptando
28 todas las medidas que garanticen el debido control y resguardo del mismo; c)
29 mantener en perfecto estado de conservación, funcionamiento la porción de
30 terreno, durante la vigencia del contrato. Los gastos de construcción, ciudad,

1 conservación, implementación, reparación y demás, serán de cargo de la
2 Junta Nacional de Jardines Infantiles. El monto de la construcción realizada
3 por la JUNJI deberá ser acreditado con los estados de pago realizados a la
4 empresa encargada de ejecutar la obra; d) los gastos de escritura y demás,
5 serán de cargo de la JUNJI; e) queda estrictamente prohibido a la
6 Comodataria arrendar, constituir hipoteca, ceder o prometer ceder, en todo o
7 parte y calibrar cualquier acto o contrato respecto de la porción de terreno
8 entregada en comodato. El Comodante; a) no alterar la posesión tranquila de
9 la porción de terreno durante el periodo pactado, como liberar al comodatario
10 de toda perturbación en el uso legítimo de la porción de terreno entregada en
11 comodato. El comodato finalizará en forma anticipada; sólo y exclusivamente
12 por las siguientes causas: a) resciliación o Mutuo acuerdo; b) por necesidad
13 pública manifiesta y debidamente acreditada; c) por incumplimiento de la
14 comodataria a destinar la porción de terreno al uso exclusivo de Jardín
15 Infantil. Se deja constancia expresa que el Comodatario queda facultado
16 para introducir todas las mejoras que estime necesarias para el cumplimiento
17 de los fines del comodato a su costa. Demás estipulaciones constan en el
18 referido instrumento. El título de dominio consta de la inscripción de fojas mil
19 noventa y cuatro número novecientos noventa y nueve del Registro de
20 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ValLENAR, correspondiente al
21 año mil novecientos noventa y ocho. Requiro esta inscripción doña Elena del
22 Carmen Martín Durán, quien se excusó de firmar. Doy fe.



PEDRO ALFONSO AYLWIN VALENZUELA
NOTARIO, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y AGUAS
1ª NOTARIA - VALLENAR



CONFORME CON LA INSCRIPCIÓN QUE
ROL A FOJAS 489 N° 216
DEL REGISTRO DE Hipotecas DEL
AÑO 2019.-
VALLENAR 19 JUL 2018



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



104 C.C.

CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN

Una porción de terreno dentro del lote denominado inmueble ubicado en calle Erasmo Escala entre Ramírez y Merced, Vallenar.-

- REPERTORIO DE COMODATO. A Fs. 19 N° 2575
- INSCRIPCIÓN DE COMODATO. A Fojas 489 Número 256 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año 2019.

Vallenar, 11 de julio de 2019.-



The image shows a circular notary seal for Pedro Alfonso Aylwin Valenzuela, Notario Público, Conservador de Bienes Raíces y Aguas, 1ª Notaría - Vallenar. A handwritten signature is written over the seal.

PEDRO ALFONSO AYLWIN VALENZUELA
NOTARIO, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y AGUAS
1ª NOTARÍA - VALLENAR