

REPERTORIO N° 1913 - 2021

tdm



CONTRATO DE COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

A

CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

En San Miguel, ciudad de Santiago, República de Chile, a veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, ante mí, ante mí, **LUIS ALBERTO MALDONADO CONCHA**, abogado, Notario Público Titular de San Miguel, con oficio ubicado en calle Ramón Subercaseaux número mil doscientos cuarenta y cuatro, comuna de San Miguel, comparecen: por una parte, como comodante, doña **ÉRIKA PAULINA MARTÍNEZ OSORIO**, chilena, soltera, ingeniera civil industrial, cédula de identidad número quince millones trescientos sesenta y nueve mil ciento cuarenta y ocho guion siete, Alcaldesa de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL**, en representación legal de esa Corporación de Derecho Público, regida por la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y



cinco, ambas domiciliadas en Gran Avenida José Miguel Carrera número tres mil cuatrocientos dieciocho, comuna de San Miguel; y por otra parte como comodataria, doña **MARJORIE PAZ CUELLO ARAYA**, chilena, soltera, profesora de Historia y ciencia Sociales, cédula de identidad número dieciséis millones quinientos noventa y seis mil ochocientos cuarenta y cuatro guion uno, Secretario General y en representación de, según se señalará al final del presente instrumento, la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, persona jurídica constituida bajo las leyes de la República de Chile, rol único tributario número setenta millones novecientos sesenta y dos mil quinientos guion cuatro, ambas domiciliadas en calle Llano Subercaseaux número tres mil quinientos diecinueve, comuna de San Miguel; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y expone que vienen en celebrar el siguiente contrato de comodato: **PRIMERO:** Conforme al artículo primero de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, los municipios son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de sus respectivas comunas. Los artículos cuarto y quinto de la referida normativa establecen las funciones que tienen asignadas los entes edilicios dentro de su territorio, siendo una de ellas la educación y la cultura, la cual podrá desarrollar directamente o con otros órganos de la Administración del Estado. A mayor abundamiento, el inciso segundo del artículo octavo, de la antedicha ley, dispone que las municipalidades están facultadas para celebrar contratos que impliquen acciones determinadas con el fin de atender las necesidades de la comunidad local. **SEGUNDO:** Mediante decreto número



seiscientos trece, del Ministerio de Justicia, de fecha treinta de junio de mil novecientos ochenta y dos, se concede personalidad jurídica y se aprueban los estatutos a la entidad denominada "Corporación Municipal de San Miguel", estos últimos reformados mediante decreto número quinientos treinta y seis, del Ministerio de Justicia, Subsecretaría de Justicia, de fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos ochenta y siete. De acuerdo a lo previsto en el artículo tercero, letra a) de los Estatutos de la Corporación Municipal de San Miguel, dicha entidad tiene por objetivo administrar y operar servicios en las áreas de educación, salud y atención de menores que haya tomado a su cargo la Municipalidad de San Miguel, adoptando las medidas necesarias para su dotación, ampliación y perfeccionamiento. En el cumplimiento de estas finalidades, la Corporación tendrá las más amplias atribuciones, sin perjuicio de las que en materia de supervigilancia y fiscalización correspondan a las autoridades públicas, de acuerdo con las leyes y reglamento. Por otra parte, el artículo veintiuno, letra f), faculta al directorio de la Corporación para delegar en el Secretario General, las facultades económicas y administrativas de la Corporación y, entre ellas, la de realizar y celebrar toda clase de actos y contratos, y contraer obligaciones de cualquier especie.

TERCERO: La Municipalidad de San Miguel es dueña del bien raíz ubicado en Avenida Lazo número mil quinientos veinte, comuna de San Miguel, y que deslinda: **al Norte**, con avenida Lazo, **al Sur**, con Germán Bachalet, **al Oriente**, con sitio número noventa y seis, y **al Poniente** con sitio ciento cuatro. Lo adquirió del Ministerio de Educación Pública, Fisco de Chile, a título gratuito, en virtud de lo dispuesto en el artículo treinta y ocho del Decreto Ley número tres mil sesenta y tres, del año mil novecientos setenta y nueve, y artículo cinco, letra b, del Decreto con Fuerza de Ley número uno guion tres mil





SCA-210923-1522-47212

sesenta y tres del año mil novecientos ochenta del Ministerio de Interior. Lo expuesto consta de copia autorizada del Decreto Supremo doscientos cincuenta y uno, del veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y seis del Ministerio de Educación Pública, que aprobó el convenio de fecha veintiséis de mayo de mil novecientos ochenta y seis. Copia de los antecedentes quedó agregado al final del registro como cartel número trescientos veinticinco. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad de San Miguel, a ~~fojas~~ mil setecientos dieciocho, **número** dos mil trescientos setenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**, del **año** mil novecientos ochenta y siete. Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos número cinco mil cincuenta y ocho guion tres. **CUARTO:** Mediante Decreto número doscientos cincuenta y uno, del veintiséis de mayo de mil novecientos ochenta y seis, el Ministerio de Educación Pública traspasa la Municipalidad de San Miguel el servicio educacional que presta el establecimiento Escuela Básica E número cuatrocientos sesenta y dos, ubicado en calle Lazo número mil quinientos veinte, en forma definitiva, y la Municipalidad de San Miguel se obliga, de acuerdo a lo estipulado en la disposición tercera del decreto individualizado a mantener el establecimiento en adecuadas condiciones de funcionamiento y dotado de los recursos humanos y del material necesarios, y de acuerdo a lo previsto en la disposición número quinta la municipalidad podrá otorgar prestaciones adicionales para el logro de un mejor resultado escolar, tales como; asistencia social, económica, médica, odontológica y otras que considere convenientes. Los deslindes del inmueble en mención son: **al Norte**, con avenida Lazo, **al Sur**, con Germán Bachelet, **al Oriente**, con sitio número noventa y seis, y **al Poniente**, con sitio ciento cuatro, de acuerdo al artículo sexto del decreto señalado.

1718
2374
1987

Comodato

QUINTO: Por el presente instrumento, la Municipalidad de San Miguel, debidamente representada por su Alcaldesa Erika Paulina Martínez Osorio, entrega en comodato, en favor de la Corporación Municipal de San Miguel, representado por su Secretaria General, doña Marjorie Paz Cuello Araya, quien acepta el comodato en este acto para la institución de la que es titular, una porción del inmueble singularizado en la cláusula precedente y que corresponde a una superficie de cuatrocientos cuarenta y nueve coma cero un metros cuadrados y que deslinda al Norte, en uno coma veinticinco metros, diecisiete coma veinticinco metros y cuatro metros con terreno de escuela Villa San Miguel, al Sur, con diecinueve coma diez metros y cuatro metros con Pasaje O, al Oriente, en siete metros, doce metros y dos coma sesenta y cinco metros con terreno escuela Villa San Miguel y al Poniente, en once coma sesenta y cinco metros y diez metros con terreno escuela Villa San Miguel y cuyo acceso corresponde a Pasaje O número mil quinientos treinta y uno, donde se encuentra emplazado el Jardín Infantil y Sala Cuna Villa San Miguel.

Porción

Deslinder

SEXTO: El inmueble y las dependencias indicadas en la cláusula precedente y que son el objeto de este contrato de comodato, sólo serán utilizadas para los fines relacionados con las dependencias allí emplazadas. **SÉPTIMO:** El presente comodato tendrá una vigencia de noventa y nueve años.

OCATVO: El comodatario, y sin que la enumeración sea taxativa, se obliga especialmente: **Uno)** A destinar el inmueble para el emplazamiento del jardín infantil y sala cuna Villa San Miguel. **Dos)** A restituir el inmueble objeto del presente contrato al término del comodato. **Tres)** A obtener los permisos y autorizaciones necesarias para la habilitación, diseño y ejecución de las referidas obras de infraestructura pública, sin costo alguno para el Comodante. **Cuatro)** Al pago de los gastos de consumo básico, tales como, electricidad,





SCA-210923-1522-47212

agua potable y servicios similares. **Cinco)** En general, a las obligaciones que emanan de la esencia y naturaleza del presente contrato. **NOVENO:** El presente comodato se efectúa considerando el inmueble como especie o cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra, y que el comodatario declara conocer, con todo lo edificado e incorporado a él, libre de toda clase de hipotecas, prohibiciones, gravámenes, litigios, embargos y cualquier otra limitación. **DÉCIMO:** La municipalidad faculta y autoriza, por este acto, al comodatario para realizar a su cargo, todas las obras y trabajos que sean necesarios para habilitar y acondicionar las dependencias entregadas en comodato. Los gastos y costos originados por el uso, goce o disfrute de dichas dependencias serán de cargo del comodatario. **UNDÉCIMO:** Las construcciones, implementaciones y mejoras de cualquier tipo que el comodatario realice en el inmueble singularizado en la cláusula quinta del presente contrato, quedarán como parte integrante de este, salvo todo aquello que pueda ser retirado por el comodatario y sin que esto signifique un menoscabo o detrimento del inmueble. **DUODÉCIMO:** El comodatario será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato. Además, el comodatario deberá cuidar el inmueble dado en comodato, adoptando todas las medidas que garanticen el debido control y resguardo del mismo, manteniéndolo en perfecto estado de conservación y funcionamiento, durante la vigencia del presente contrato. El comodatario se obliga, a su vez, a dar aviso al comodante de cualquier novedad que pudiese ser dañosa o perjudicial para los bienes objeto de este contrato; a responder por los daños que el bien en comodato pueda causar a terceros; y a efectuar la restitución al comodante o a quién éste designe al finalizar el término pactado, en las mismas condiciones en que los recibe, salvo su deterioro normal.

DÉCIMO TERCERO: La Municipalidad no responderá, de manera alguna, por los hurtos o robos que puedan ocurrir en la propiedad entregada en comodato, ni por los perjuicios que puedan producirse al comodatario o a terceros con ocasión de incendios, accidentes, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, actos maliciosos o producto de desórdenes, desperfectos de instalaciones y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor. **DÉCIMO CUARTO:** Por su parte, el comodante podrá dar término de forma anticipada al presente contrato de comodato, si el comodatario otorga un uso distinto a la propiedad otorgada en comodato, si la Corporación incurriere en incumplimiento grave del contrato, por razones de interés público o si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente del inmueble, en los términos del artículo dos mil ciento ochenta, inciso segundo, número dos del Código Civil. **DÉCIMO QUINTO:** El Municipio faculta, en este acto, al comodatario para solicitar todos los permisos y autorizaciones que contempla la Ley y la normativa técnica, desde distintas autoridades sectoriales con competencia en sus respectivas áreas, tales como la Dirección de Obras Municipales, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Tránsito y Transporte Público, Direcciones de Servicio, Secretarías Regionales Ministeriales y ante las demás que sea necesario solicitar y tramitar. **DÉCIMO SEXTO:** El presente comodato cuenta con la aprobación del Honorable Concejo Municipal obtenida en Sesión Extraordinaria, de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el acuerdo número dos mil trescientos ocho, según lo dispuesto en el artículo sesenta y cinco, letra f), de la ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades. **DÉCIMO SÉPTIMO:** En todo lo no previsto en este contrato se aplican las disposiciones existentes sobre

(M)





SCA-210923-1522-47212

la materia, contenidas en el título XXX, libro IV, del Código Civil.

DÉCIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y comuna de San Miguel, prorrogando 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 NOVENO:** Se faculta al portador de copia

autorizada de la presente escritura para requerir ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y legalizaciones del presente comodato que procedan en derecho y que sean necesario practicar. Además, ambas partes facultan para actuar, en su nombre y representación a los

abogados Maite Andreani Domínguez y Nathalie Duque Ferragut para que en forma independiente puedan, agregar, rectificar, enmendar o complementar la presente escritura de comodato, en todo lo que sea necesario para la inscripción del presente comodato en el Registro del Conservador de Bienes Raíces competente. **Conforme.**

Protocolización: Queda agregado con esta fecha al final del Registro de Instrumentos Públicos del bimestre en curso, bajo el número setecientos noventa de este mismo repertorio de escrituras públicas

el plano polígono comodato. **Conforme. Personería.** La personería de doña Érika Paulina Martínez Osorio, en su calidad de Alcaldesa de la **Ilustre Municipalidad de San Miguel** consta en Sentencia de Calificación y Escrutinio General Elección de Alcaldes y Concejales, de fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, Rol: sesenta y uno guion dos mil veintiuno, pronunciada por el Segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, y en Acta Complementaria de Proclamación Alcaldesa Comuna de San Miguel, de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, emitida por el Segundo Tribunal Electoral de la Región



Metropolitana; y la personería de doña **Marjorie Paz Cuello Araya**, para actuar en representación como Secretario General de la **Corporación Municipal de San Miguel**, consta en la escritura pública de Acta de Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha treinta de junio de dos mil veintiuno en la notaría de Santiago de doña Lorena Quintanilla León, las que no se insertan por ser conocidas del compareciente y del Notario que autoriza. Escritura extendida en base a minuta presentada por la abogada **Maite Andreani Domínguez**. En comprobante y previa lectura, firman las comparecientes. Se da copia.



Doy fe.-



Firma 
Érika Paulina Martínez Osorio
Cédula N° 15.369.148-7



p.p. Ilustre Municipalidad de San Miguel



Firma 
Marjorie Paz Cuello Araya
Cédula N° 16.596.9441



p.p. Corporación Municipal de San Miguel



PAGINA
INUTILIZADA
ART. 404 COT



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.dicr Chile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-210923-1522-47212

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2021

Comuna : SAN MIGUEL
Número de Rol de Avalúo : 05058 - 00003
Dirección o Nombre del bien raíz : LAZO 1520 SN MIGUEL
Destino del bien raíz : EDUCACION Y CULTURA

AVALÚO TOTAL	:	\$	1.209.075.210
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$	1.209.075.210
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



CERTIFICADO GRATUITO

**CONSERVADOR DE BIENES RAICES
SAN MIGUEL
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN**

Certificado Nro : 130.162

Este Certificado corresponde al requerimiento de la carátula número 2021108604 cuyas inscripciones se encuentran anotadas en el(los) repertorios nro. 28126 e inscritas en los siguientes registros :

. En el registro de Hipotecas a fojas 10.539vta, Nro. 8.131 con fecha 10/12/21.-



PS6I-787UU-56



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-
Ley N° 19.799.- Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.
Verifique su validez en www.veridoc.cl.

Verifique con el código PS6I-787UU-56

COPIA DE INSCRIPCION
Año 2021

C/ 108604
CC/EM/CAM
COMODATO
Rep. N° 28126

N° 8131

San Miguel, a diez de Diciembre del año dos mil veintiuno. **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL**, rol único tributario número sesenta y nueve millones setenta mil ochocientos guión cero, representada por su alcaldesa Erika Paulina Martínez Osorio, ambas de este domicilio; **da en comodato** a la **CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, rol único tributario número setenta millones novecientos sesenta y dos mil quinientos guión cuatro, representada por Marjorie Paz Cuello Araya, ambas de este domicilio; por el plazo de noventa y nueve años a contar de la fecha de la escritura, una porción de terreno de una superficie de cuatrocientos cuarenta y nueve coma cero un metros cuadrados, con acceso por **Pasaje O número mil quinientos treinta y uno**, que es parte del inmueble de mayor extensión que corresponde al bien raíz ubicado en Avenida Lazo número mil quinientos veinte, comuna de San Miguel, y que según plano que queda agregado como

cartel N° 26 del Registro de Hipotecas, deslinda: **Al Norte**, en uno coma veinticinco metros, diecisiete coma veinticinco metros y cuatro metros con Pasaje O; **al Sur**, con diecinueve coma diez metros y cuatro metros con Pasaje O; **al Oriente**, en siete metros, doce metros y dos coma sesenta y cinco metros con terreno escuela Villa San Miguel; y **al Poniente**, en once coma sesenta y cinco metros y diez metros con terreno escuela Villa San Miguel. El título se encuentra inscrito a **Fojas 1718, Número 2374 del Año 1987**. El terreno de mayor extensión deslinda: **Al Norte**, con Avenida Lazo; **al Sur**, con Germán Bachalet; **al Oriente**, con sitio número noventa y seis; y **al Poniente**, con sitio ciento cuatro. Lo expuesto consta en escritura pública otorgada en la Notaría de San Miguel de Luis Alberto Maldonado Concha, con fecha 23 de septiembre de 2021, repertorio N° 1913. **REQUIRENTE: CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL.**

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS.- SAN MIGUEL, 10 DE DICIEMBRE DE 2021.-

Drs.\$2600.-



PS6Z-780T8-K9



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-
Ley Nº 19.799.- Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile.
Verifique su validez en www.veridoc.cl.
Verifique con el código PS6Z-780T8-K9

ESTEBAN ROBERTO EJSMENTEWICZ FIGUEROA

BOLETA DE HONORARIOS
ELECTRONICA
N ° 185385

RUT: 6.348.191-2
GIRO(S): CONSERVADOR DE BIENES RAICES,
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LLANO SUBERCASEAUX 2585 , SAN MIGUEL
TELEFONO: 5552438

Fecha: 16 de Diciembre de 2021

Señor(es): CORP MUNICIPAL DE SAN MIGUEL
Domicilio: LLANO SUBERCASEAUX 3519, SAN MIGUEL

Rut: 70.962.500- 4

Por atención profesional:	
CARATULA NRO.: 2021108604	263.900
Total Honorarios \$:	263.900

Fecha / Hora Emisión: 16/12/2021 10:19

06348191185385EFF28E
Res. Ex. N° 83 de 30/08/2004
Verifique este documento en www.sii.cl

El contribuyente emisor de esta boleta debe declarar y enterar el PPM de Segunda Categoría correspondiente al porcentaje definido. 11202112161019

Fecha / Hora Impresión: 16/12/2021 10:19

