

MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PÚBLICO IQUIQUE

10.967



COMODATO CON PROMESA DE COMPRAVENTA

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE TARAPACA

A

CENTRO CRISTIANO MONTE DE ADORACION

GVC*****

REG. ESC. PUB. REP. N° 2.715 2011 FOJAS: 10.967-974

En Iquique, Primera Región Tarapacá, República de Chile, a día Quince de Julio del año dos mil once, ante mí, **MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA**, abogado, Notario Público, Titular de Iquique, con oficio en calle Aníbal Pinto número quinientos cincuenta y cinco, comparecen: Don **EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN**, chileno, casado , Ingeniero Civil de Industrias, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario Número seis millones ocho mil cuatrocientos cuarenta y siete guión cinco Director Regional, en tal calidad, en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE TARAPACA**, Institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario Número sesenta y un millones ochocientos treinta y ocho mil guión nueve según se acreditará, ambos domiciliados en Remodelación General Oscar Bonilla block D guión once de Iquique, en adelante "el comodante" y "promitente vendedor" , y como comodatario el **CENTRO CRISTIANO MONTE DE ADORACION**, Rol Único Tributario sesenta y cinco millones treinta y un mil ochocientos ochenta y cuatro guión seis, representado

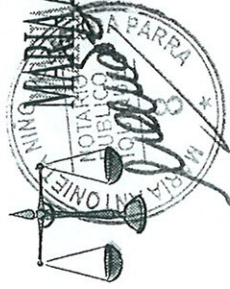
por don **ELISEO DEL CARMEN SANTIBAÑEZ PEREZ**, chileno, casado, constructor de obras menores, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario número nueve millones novecientos noventa y siete mil ciento cuarenta y siete guión nueve, ambos con domicilio en pasaje Siete casa número dos mil doscientos cincuenta y cinco, sector El Boro, Conjunto Habitacional Elena Caffarena de la comuna de Alto Hospicio, de paso en esta, ambos mayores de edad, quienes acreditan identidad con las cédulas citadas y manifiestan que han convenido en el siguiente contrato de comodato y promesa de compraventa: I.-

ANTECEDENTES DE LOS CONTRATOS.- PRIMERO: Descripción

del inmueble: EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION

REGION DE TARAPACA es propietario a mayor cabida del terreno ubicado en el Boro Poniente, Manzana Once, lote Trece, pasaje Ocho, individualizado en el plano de loteo S.V.U ochocientos veintinueve a guión I, archivado bajo el número mil ciento ochenta del Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil tres, con una superficie aproximada de doscientos cuarenta y nueve coma noventa y cuatro metros cuadrados e inscrito a fojas dos mil quinientos setenta y tres número cuatro mil seiscientos sesenta del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil uno. Según el plano citado los deslindes del sitio son los siguientes: **NORTE:** en línea recta de dieciséis coma cero cuatro metros con lote doce de la manzana trece, **SUR:** en línea recta de quince coma cincuenta y nueve metros con lote catorce de la manzana

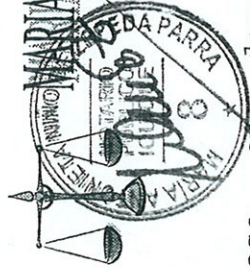
Roberto



trece **ESTE**: en línea recta de quince coma setenta y siete metros con pasaje ocho **OESTE**: en línea recta de quince coma ochenta y cuatro metros con sitio particular. Su rol de avalúo fiscal es seis mil seiscientos diecisiete guión trece; **SEGUNDO: Resolución de entrega en comodato y promesa de venta** Por Resolución Exenta noventa y uno de Serviu Región de Tarapacá, de fecha veinte de enero de dos mil once, la cual se inserta en el presente instrumento, se ordenó la entrega en comodato, con promesa de venta, por un plazo de cinco años, del sitio trece, referido en la cláusula precedente, al Centro Cristiano Monte de Adoración, debidamente individualizado en el encabezado de la presente escritura, todo ello conforme al procedimiento y antecedentes tenidos a la vista al dictaminar la Resolución señalada.- **II CONTRATO DE COMODATO.- TERCERO: Comodato.** Por el presente acto e instrumento, don **EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN**, en la calidad y representación que inviste, y en cumplimiento de la Resolución citada en la cláusula anterior, entrega en comodato el inmueble individualizado en la cláusula primera, al **CENTRO CRISTIANO MONTE DE ADORACION**, representado por don **ELISEO DEL CARMEN SANTIBAÑEZ PEREZ** quien recibe el inmueble señalado, sujeto a los términos que más adelante se dirán.- **CUARTO: Plazo.** El comodato tendrá una duración de cinco años, contados a partir del veinte de enero de dos mil once conforme lo prescribe el Resolvo Primero de la Resolución citada en la cláusula segunda.- **QUINTO: Uso** Las partes dejan establecido que el **CENTRO CRISTIANO**

MONTE DE ADORACION destinará el sitio que se le entrega para su administración e implementación de mejoras en el lugar. Asimismo que las instalaciones existentes contarán con los requerimientos de infraestructura necesarios para la implementación de talleres de desarrollo comunitario en dependencias afines y que deberán contar con todas las autorizaciones y certificaciones correspondientes para su buen funcionamiento. Además el comodatario compromete el cuidado, permanente mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias. El no cumplimiento de éstas y las demás disposiciones precedentes, así mismo, el no cumplimiento de lo estipulado en el Ordinario mil cuatrocientos treinta del año dos mil seis singularizado en el visto g) de la Resolución que otorga el comodato, en lo referido a otorgamiento de comodatos, todos antecedentes conocidos y asumidos por el Centro Social y Cultural Bases Sólidas Para un Hermano, dará derecho a SERVIU Región de Tarapacá a practicar la inmediata resolución de los comodatos otorgados y a poner término a la resolución singularizada en la cláusula segunda de este instrumento. **SEXTO: Condición Resolutoria.** En cumplimiento de lo establecido en el Resuelvo segundo de la Resolución que otorga el presente comodato, las partes vienen en establecer la siguiente condición resolutoria: que el inmueble entregado en comodato será inmediatamente restituido en los casos en que no se cumpla con el objetivo del comodato que consiste en el desarrollo de actividades de desarrollo comunitario y





MARÍA ANTONIETA NAVARRO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PÚBLICO IQUIQUE

10.969

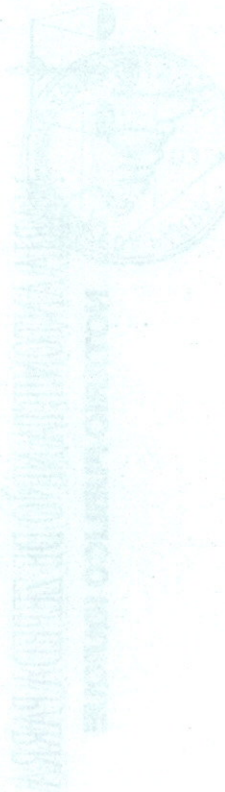
religioso en dependencias afines, además queda expresamente prohibido, y también será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a las actividades comunitarias y religiosas argumentadas por el comodatario así como el hecho que el Centro Cristiano Monte de Adoración o quienes sus derechos represente, arrienden o cedan el uso de parte o de todo el inmueble objeto del presente comodato. Asimismo se compromete a velar por no deteriorar el entorno o inmuebles vecinos, evitando realizar actividades que puedan atentar con la sana convivencia bienestar de los habitantes del sector y asegurar que todas las actividades que se realizan en el lugar contarán con las autorizaciones normativas y legales correspondientes. Todo lo anterior, se entiende sin perjuicio de las causales de restitución del inmueble entregado en comodato establecidas por el derecho común.- **SEPTIMO:** Las partes dejan establecido que el comodatario deberá pagar los impuestos correspondientes al inmueble que ocupará y será obligación de SERVIU Región de Tarapacá velar por el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria, una vez emitido el formulario de pago de contribuciones por el Servicio de Impuestos Internos. **OCTAVO:** Se deja constancia que de ponerse término al presente comodato por parte de SERVIU Región de Tarapacá de conformidad a lo establecido en la resolución que otorgó el comodato, el Centro Cristiano Monte de Adoración no podrá imputar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en el aludido inmueble. **NOVENO:** Se deja

establecido que el presente comodato otorga al Centro Cristiano Monte de Adoración plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto la administración de sus actuales dependencias, además, de cualquier gestión tendiente a concretar proyectos de ampliación y mejoramiento. **DECIMO:** Se deja establecido que el inmueble singularizado precedentemente, se entrega en préstamo de uso o comodato como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido en todos sus aspectos por el Centro Cristiano Monte de Adoración **DECIMO PRIMERO: Normas Aplicables.** Las partes dejan expresamente establecido que en todo lo no regido por el presente contrato, y en la medida que no se oponga al fin del mismo y del contrato de promesa de venta, le serán aplicables las normas que sobre el contrato de comodato establece el Código Civil, esto es, el título XXX, del libro Cuarto, artículos dos mil ciento setenta y cuatro a dos mil ciento noventa y cinco, ambos inclusive, especialmente las normas relativas a la responsabilidad del comodatario y la restitución del inmueble.- **CONTRATO DE PROMESA DE**

COMPRAVENTA. - DECIMO SEGUNDO: Promesa de Compraventa.

La promitente vendedora declara que es dueña del inmueble descrito en la cláusula primera del presente instrumento. Por el presente acto e instrumento, don **EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN**, en la calidad y representación que inviste, y en cumplimiento de la Resolución citada en la cláusula segunda, promete vender, ceder y transferir al **CENTRO CRISTIANO MONTE**

Alvarez



000.01



NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

10.970

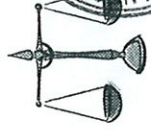
DE ADORACION, quien promete comprar y adquirir para sí el inmueble individualizado en la cláusula primera.-

DECIMO TERCERO: para los efectos de la compraventa que se promete, el Centro Cristiano Monte de Adoración acepta el valor que corresponde a la tasación efectuada por SERVIU Región de Tarapacá, la que se verificará una vez concluido el comodato y que asciende a la suma de **ciento veintiun coma novecientos setenta y un Unidades de Fomento**, valor que será pagado en su equivalente en pesos al momento de perfeccionar la venta definitiva del inmueble en comento y cuando el comodato haya concluido, esto es, luego de transcurridos los cinco años de vigencia de contrato de comodato, contado a partir del veinte de enero de dos mil once, siempre y cuando el comodato haya cumplido plenamente con las exigencias establecidas en el presente instrumento.-

DECIMO CUARTO: La venta será ad corpus, en el estado en que se encuentra la propiedad, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen y respondiendo el vendedor del saneamiento en conformidad a la ley.- **DECIMO QUINTO:** El contrato de compraventa definitivo será suscrito una vez que se cumplan las siguientes condiciones **a)** que el contrato de comodato culmine dentro del plazo establecido, y habiendo cumplido éste con todos los requisitos exigidos en el presente instrumento. **b)** que al momento de terminar el comodato, el promitente comprador entere inmediatamente dentro de las arcas del Servicio la cantidad de ciento veintiun coma novecientas setenta y un Unidades de Fomento vigentes al veinte

de enero del año dos mil dieciséis. Cumplidos los requisitos referidos, el promitente vendedor pondrá a disposición del promitente comprador en formato de compraventa definitivo para su suscripción ante notario, dentro de un plazo que no exceda de cinco días hábiles contados desde la fecha de término del comodato.- DECIMO SEXTO: si el contrato prometido no se llevara a efecto por no haberse cumplido las condiciones señaladas anteriormente el presente contrato se resolverá ipso facto.- DECIMO SEPTIMO: La "promitente vendedora" declara que no ha vendido, cedido o prometido vender con anterioridad a este contrato, la propiedad que trata este instrumento, comprometiéndose por este acto a no realizar ningún contrato que tenga por finalidad una cesión, venta o promesa de venta, sin perjuicio de la responsabilidad criminal que ello importe, en el evento de una contravención de esta cláusula.- DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos que deriven de los presentes contratos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.- DECIMO NOVENO: Todos los gastos que demande el presente documento, así como la escritura definitiva de compraventa e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, serán de cargo del "comodatario" "promitente comprador".- VIGESIMO: Facúltese al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y archivos que

L. Queros

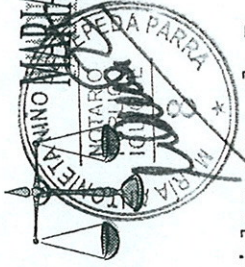


procedan.- VIGÉSIMO PRIMERO: Las partes vienen en conferir mandato especial a Serviu I Región de Tarapacá para efectuar las adiciones, rectificaciones y complementaciones de forma del presente instrumento que sean necesarias y pertinentes.- VIGESIMO SEGUNDO: La personería de don **EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN** consta de Decreto Supremo número ciento treinta y nueve de fecha 23 de diciembre de dos mil diez, asimismo la personería de don **ELISEO DEL CARMEN SANTIBAÑEZ PEREZ** consta de certificado número cero cero sesenta y nueve de dos mil diez de fecha veintidós de marzo de dos mil diez emitido por la Municipalidad de Alto Hospicio, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su pedido. SE INSERTA EL SIGUIENTE DOCUMENTO RESOLUCION EXENTA NÚMERO NOVENTA Y UNO DE FECHA VEINTE DE ENERO DE DOS MIL ONCE, DE SERVIU REGION DE TARAPACA GOBIERNO DECHILE SERVIU REGION DE TARAPACA CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LO SIGUIENTE RESOLUCION EXENTA N° 0091 IQUIQUE 20 DE ENERO DE 2011 TENIENDO PRESENTE: **RESOLUCIÓN EXENTA N° 0091 Iquique, 20 ENERO 2011 TENIENDO PRESENTE: a)** Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá es propietario a mayor cabida del terreno singularizado en el resuelvo N° 1 de la presente resolución, de acuerdo a su ubicación, superficie, inscripción y deslindes; **b)** La circunstancia que el "Centro Cristiano Monte de Adoración" ha solicitado el terreno en el cual se ubican actualmente sus dependencias, para el funcionamiento de sus actividades sociales y religiosas; **c)** La Resolución Exenta N° 1472 de fecha 28

de septiembre de 2010, donde declara el inmueble en referencia como **prescindible** es decir, no reúne los requisitos para ser mantenido dentro del patrimonio del Servicio para el cumplimiento de un rol institucional determinado o para la aplicación de programas habitacionales o urbanos del MINVU, y en consecuencia, es susceptible de ser enajenado a título oneroso o ser cedido en préstamo de uso o comodato; **d)** El oficio Ord. N° 2879 de fecha 27 de octubre de 2010 mediante el cual SERVIU Región de Tarapacá informa al "Centro Cristiano Monte de Adoración" el valor de tasación comercial del inmueble solicitado que a continuación se detalla:

UBICACIÓN: **Alto Hospicio**, El Boro Poniente, Mz. 11, lote 13, Psje. 8, plano de Loteo S.V.U. 829a-I, archivado bajo el N° 1180 del año 2003, C.B.R. Iquique (Rol: 6617-13); **N° CERTIF. TASACIÓN:** 020-2010; **SUPERF.** 249,94 m²; **TASACIÓN COMERCIAL:** Valor Terreno, 121,971 U.F.; e) El Oficio N° 1432 de fecha 23 de diciembre de 2010 de la SEREMI de V. y U. Región de Tarapacá, mediante el cual adjunta informe N° 027 de fecha 23 de diciembre de 2010 elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano de esa Seremía; **f)** La Carta de fecha 28 de diciembre de 2010, mediante el cual el "Centro Cristiano Monte de Adoración" toma conocimiento y acepta el valor de tasación comercial; **g)** El Oficio N° 1430 de fecha 13 de Diciembre de 2006 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la administración y gestión de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y sus modificaciones posteriores; **h)** Las facultades





contenidas en el D.S. 355/76 de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU y Decreto N° 139 de fecha 23 de diciembre de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N 1.- ENTREGUESE EN COMODATO con promesa de venta por un período de cinco (05) años a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, al "Centro Cristiano Monte de Adoración", R.U.T.

65.031.884-6, Personalidad Jurídica Vigente N° 130-F, según Certificado N° 0069/2010 de fecha 22/03/2010 emitido por la Municipalidad de Alto Hospicio donde certifica vigencia hasta el 12 de Agosto de 2011 y cuyo representante Legal es el Sr. Eliseo Santibáñez Pérez, C.I. 9.997.147-9, domiciliado en Pasaje 7 casa N° 2255 Sector El Boro, C. H. Elena Caffarena, Comuna de Alto Hospicio para ser administrado de acuerdo a los usos que más adelante se detallan, el inmueble que se señala a continuación: **UBICACIÓN: Alto Hospicio, El Boro**

Poniente, Mz. 11, lote 13, Psje. 8, plano de Loteo S.V.U. 829a-I, archivado bajo el N° 1180 del año 2003, C.B.R. Iquique (Rol: 6617-13); **SUPERF.:** 249,94 m²;

C.B.R. Iqq.: Fojas 2573 N° 4660 año 2001, C.B.R. Iquique; **DESLINDES:** N: En línea recta de 16,04 m. con lote 12 de la Mz. 13, S: En línea recta de 15,59 m. con lote 14 de la Mz. 13, E: En línea recta de 15,77 m. con pasaje 8, O: En línea recta de 15,84 m. con sitio particular. **2.- EL DEPTO. JURÍDICO** del Servicio

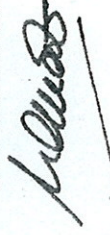
procederá a redactar el Contrato de Comodato que se ordena, teniendo presente para tal efecto las disposiciones del libro IV, título XXX del Código

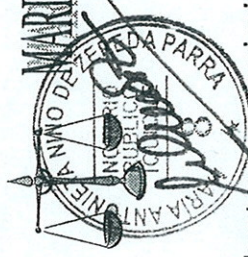
Civil y el Art. 1554 del mismo cuerpo legal, y lo señalado en los vistos precedentes, en particular, la fijación de una condición resolutoria para la inmediata restitución del bien raíz en caso que no se cumpla con el objetivo del contrato o se dé al inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentando por el comodatario al momento de solicitarlo. La presente cláusula debe ser incluida en el respectivo contrato. **3.- DÉJESE**

CONSTANCIA que se deberá tener presente la aplicación del Art. 27 de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial, para lo cual, al materializar el préstamo de uso del inmueble se dejará establecido expresamente que el comodatario deberá pagar los impuestos correspondientes al inmueble que ocupará y que será obligación del respectivo Servicio velar por el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria, una vez emitido el formulario de pago de contribuciones por el S.I.I.

4.- DÉJESE ESTABLECIDO que el "Centro Cristiano Monte de Adoración" destinará el sitio que se le entrega para su administración e implementación de mejoras en el lugar. Asimismo, que las instalaciones existentes contarán con los requerimientos de infraestructura necesarios para la implementación de talleres de desarrollo comunitario en dependencias afines y que deberán contar con todas las autorizaciones y certificaciones correspondientes para su buen funcionamiento. Además, el comodatario compromete el cuidado, permanente mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias.

El no cumplimiento de ésta y las demás disposiciones





MARI ANTONIETA NINO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

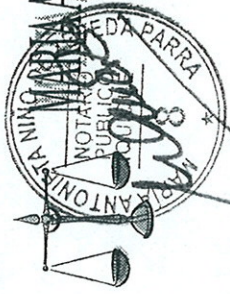
10.973

precedentes, asimismo, el no cumplimiento de lo estipulado en el Ord. 1430/2006 singularizado en el visto g) de la presente resolución, en lo referido a otorgamientos de Comodatos, todos los antecedentes conocidos por el "Centro Cristiano Monte de Adoración", dará derecho al SERVIU a practicar la inmediata resolución del Comodato otorgado y a poner término a la presente resolución. **5.- DÉJESE ESTABLECIDO** que el uso del inmueble es para el desarrollo de actividades de desarrollo comunitario y religioso en dependencias afines quedando expresamente prohibido, y será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a las actividades comunitarias y religiosas argumentadas por el comodatario así como el hecho de que el "Centro Cristiano Monte de Adoración" o quienes sus derechos represente, arrienden o cedan el uso de parte o todo el inmueble objeto del presente contrato. Asimismo, se compromete a velar por no deteriorar el entorno común o inmuebles vecinos, evitando realizar actividades que puedan atentar con la sana convivencia o bienestar de los habitantes del sector y asegurar que todas las actividades que se realizan en el lugar contarán con las autorizaciones normativas y legales correspondientes. **6.- DÉJESE CONSTANCIA** que de ponerse término al presente comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución, el "Centro Cristiano Monte de Adoración" no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en el aludido inmueble. **7.- DÉJESE ESTABLECIDO** que el presente Comodato otorga al "Centro

Cristiano Monte de Adoración" plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto la administración de sus actuales dependencias, además, de cualquier gestión tendiente a concretar proyectos de ampliación y mejoramiento. **8.- DÉJESE ESTABLECIDO** que el inmueble singularizado precedentemente, se entrega en préstamo de uso o comodato como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido en todos sus aspectos por el "Centro Cristiano Monte de Adoración".

9.- PARA LOS EFECTOS de la compraventa que se promete, el "Centro Cristiano Monte de Adoración" acepta los valores que corresponderán a la tasación efectuada por SERVIU Región de Tarapacá y que asciende a la suma que se detalla en la letra c) de la presente Resolución, valor que será pagado en su equivalente en pesos al momento de perfeccionar la venta definitiva del Inmueble en comento. **10.- DÉJESE ESTABLECIDO** que todos los gastos notariales en que se incurra con ocasión del presente Instrumento serán de cargo exclusivo del "Centro Cristiano Monte de Adoración" ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE **EDGARDO ÁLVAREZ DURÁN INGENIERO CIVIL DE INDUSTRIAS DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ** DNM / CHP / IOA / RCM / SEV DISTRIBUCIÓN: Destinatario "Centro Cristiano Monte De Adoración" Pje. 7 casa N° 2255 Sector El Boro, C. H. Elena Caffarena, Alto Hospicio Secretaria Dirección SEREMI V. y U. Depto. Técnico Depto. Jurídico Depto. Adm. y Finanzas Scc. Presup. y Contab. Unidad Gestión de Suelos Oficina de Partes. Conforme con minuta redactada por abogado don

Handwritten signature



MARI ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

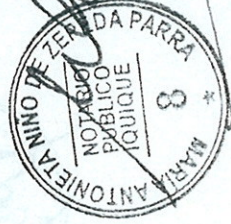
10.974

Omer Meza Duran. EN COMPROBANTE Y PREVIA LECTURA FIRMAN
LOS COMPARECIENTES. SE DA COPIA. DOY FE.-

[Handwritten signature]
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
DE LA REGION DE TARAPACA
EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN

[Handwritten signature]

CENTRO CRISTIANO MONTE DE ADORACION
ELISEO DEL CARMEN SANTIBANEZ PEREZ



[Handwritten signature]

DN\$30.000.-

COPIA TESTIMONIO
FIEL DE SU MATRIZ
Iquique: 17 OCT 2011



[Handwritten signature]

ARTICULO 404 C.O.T.

