

MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

11.877



COMODATO CON PROMESA DE COMPRAVENTA

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACA

A

JUNTA DE VECINOS SAN PEDRO DE CHANAVAYITA

GVC*****

REG.ESC.PUB.REP.Nº 2.394 2012 FOJAS: 11.877-884

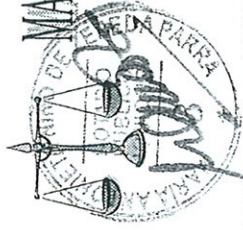
En Iquique, República de Chile, Primera Región Tarapacá, a día Diez mes de Mayo de dos mil doce, ante mí, **MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA**, abogado, Notario Público, Titular de Iquique, con oficio en calle Aníbal Pinto número quinientos cincuenta y cinco, comparecen: Don **EDGARDO GABRIEL ALVAREZ 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 URBANIZACIÓN**

REGIÓN 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 Osear Bonilla block D guión once de Iquique, en adelante "el comodante" y "promitente vendedor" , y como comodatario la **JUNTA DE VECINOS SAN PEDRO DE CHANAVAYITA**, Rol Único Tributario sesenta y cinco millones setecientos veintisiete mil ochenta guión

seis, representada por **MARCOS ANTONIO MÜLET DELGADO**, chileno, soltero, recolector de algas, cédula de identidad y rol único tributario número trece millones doscientos ocho mil quinientos sesenta guión nueve con domicilio para estos efectos en Manzana C, sitio dieciocho, Caleta Chanavayita, de la comuna de Iquique, 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 URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACA es propietario a mayor cabida del terreno ubicado manzana "E", lote diez Loteo "San Pedro" caleta Chanavayita S.V.U. cuatrocientos ochenta guión I, archivado bajo número ochenta y cuatro del Registro de Planos Y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año mil novecientos noventa y nueve, con una superficie aproximada de trescientos veintidós coma ochenta metros cuadrados e inscrito a fojas novecientos sesenta y tres vuelta número mil setecientos ochenta y cuatro del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año mil novecientos noventa y cuatro. Según el plano citado los deslindes son los siguientes: **NORTE:** en línea recta de veinte coma cero cero metros con sitio once de la manzana E, **SUR:** en línea recta de veinte coma cero cero metros con calle San Marcos, **ESTE:** en línea recta de dieciséis coma catorce metros con sitio ocho y sitio nueve ambos de





MARIANTONIETA NAVARRO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

11.878

la manzana E, **OESTE:** en línea recta de dieciséis coma catorce metros con calle San Andrés. Su rol de avalúo es seis mil ochocientos sesenta y dos guión treinta;

SEGUNDO: **Resolución de entrega en comodato y promesa de venta:** Por Resolución Exenta ochocientos setenta y uno de SERVIU Región de Tarapacá, de fecha treinta de junio de dos mil once la que se inserta en el presente instrumento, se ordenó la entrega en comodato, con promesa de venta, por un plazo de cinco años, del lote diez, referido en la cláusula precedente, a la Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita, 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.-**

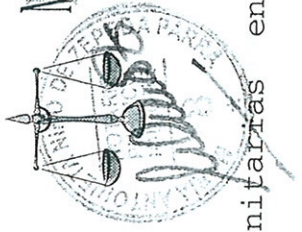
TERCERO: Comodato. Por el presente acto e instrumento, don **EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN**, en la calidad y representación que inviste, y en cumplimiento de la Resolución citada en la cláusula anterior, entrega en comodato el inmueble individualizado en la cláusula primera, a la **JUNTA DE VECINOS SAN PEDRO DE CHANAVAYITA**, representada por don **MARCOS ANTONIO MULET DELGADO**, 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 treinta de junio de dos mil once conforme lo prescribe el Resuelto Primero de la Resolución citada en la cláusula segunda.- **QUINTO: Uso** Las partes dejan establecido que la **JUNTA DE VECINOS SAN PEDRO DE CHANAVAYITA** 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 actividades 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 la **JUNTA DE VECINOS SAN PEDRO DE CHANAVAYITA**, dará derecho a SERVIU Región de Tarapacá a practicar la inmediata resolución del comodato otorgado 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, y sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula precedente, 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





MARÍA ANTONIETA NINNO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PÚBLICO IQUIQUE

11.879

comunitarias en dependencias afines, además queda expresamente prohibido, y también será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a las actividades comunitarias argumentadas por el comodatario así como el hecho que la Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita 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, la Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en

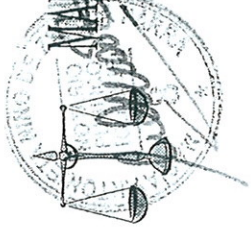
el aludido inmueble. NOVENO: Se deja establecido que el presente comodato otorga a la Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto la administración de sus actuales dependencias, además, de cualquier 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 la Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita 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

Alvarez





MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

11.880

la cláusula segunda, promete vender, ceder y transferir a la JUNTA DE VECINOS SAN PEDRO DE CHANAVAYITA, quien promete comprar y adquirir para sí el inmueble individualizado en la cláusula primera.-

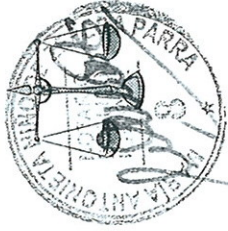
DECIMO TERCERO: para los efectos de la compraventa que se promete, la Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita acepta el valor que corresponde a la tasación efectuada por SERVIU Región de Tarapacá, la que se verificará una vez concluido el comodato y que asciende a la suma de **treinta y seis coma trescientas sesenta y ocho 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, contados a partir del treinta de junio 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 treinta y seis coma trescientas sesenta y ocho Unidades de Fomento vigentes al treinta de junio del año dos mil dieciséis. Cumplidos los requisitos referidos, el promitente vendedor pondrá a disposición del promitente comprador 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: Facúltase al portador de copia autorizada de





MARIA ANTONIETA NINNO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

11.881

la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y archivos que 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 veinte de fecha veintisiete de mayo de dos mil once; Asimismo la personería de don **MARCOS ANTONIO MULET DELGADO** consta de certificado número trescientos siete guión dos mil diez de fecha dieciséis de abril de dos mil diez emitido por la Ilustre Municipalidad de Iquique, 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 SIETE DE FECHA VEINTIUNO DE ENERO DE DOS MIL ONCE, DE SERVIU REGION DE TARAPACA GOBIERNO DECHILE SERVIU REGION DE TARAPACA CON ESTA FECHA SE HA DICTADO RESOLUCIÓN EXENTA N° 0871 Iquique, 30 de junio de 2011 VISTOS: 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 Carta de fecha 24 de Septiembre 2007 emitida por la directiva de la época de la "Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita", mediante la cual solicita el Comodato del inmueble

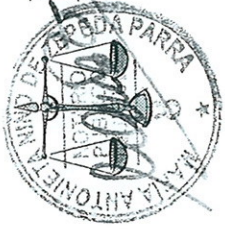
para el funcionamiento de sus actividades Sociales **c)** El oficio Ord. N° 650 de fecha 15 de Marzo de 2011 mediante el cual SERVIU Región de Tarapacá informa a la "Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita" el valor de tasación comercial del inmueble solicitado que a continuación se detalla: **UBICACIÓN:** Mz. "E" lote 10 Loteo "San Pedro" Caleta Chanavayita S.V.U. 480-I archivado bajo el N° 84 del año 1999 C.B.R. Iquique.

(6862-30); N° CERTIF. TASACIÓN: 01-2011; **SUPERF.:** 322,80 m²; **TASACIÓN COMERCIAL:** Valor Terren, 36,368;

d) La Carta de fecha 04 de Abril de 2011, mediante el cual la "Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita" toma conocimiento y acepta el valor de tasación comercial; **e)** La Resolución Exenta N° 528 de fecha 19 de Abril de 2011, donde se declara el inmueble en referencia como **prescindible** en atención a que no cumple los requisitos para ser declarado imprescindible y es susceptible de ser enajenado a título oneroso o ser cedido en préstamo de uso o comodato; **f)** El Oficio N° 468 de fecha 07 de Junio de 2011 de la SEREMI de V. y U. Región de Tarapacá, mediante el cual adjunta informe N° 003/2011 de fecha 03 de Junio de 2011 elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano de esa Seremía; **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, Vivienda y Urbanismo,

W. Quispe





MARI ANTONETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

11.882

Reglamento Orgánico de los SERVIU y Decreto Supremo N° 139 de fecha 23 de Diciembre 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; **R E S U E L V O 1.- ENTRÉGUENSE**

EN COMODATO con promesa de venta por un período de cinco (05) años a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, a la "Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita", RUT: 65.727.080-6 con Personalidad Jurídica Vigente N° 105-V, según Certificado N° 307/2010 de fecha 16/04/2010 emitido por la Municipalidad de Iquique y cuyo representante Legal es el Sr. Marcos Mulet Delgado, RUT: 13.208.560-9, para ser administrado de acuerdo a los usos que más adelante se detallan, el inmueble que se señala a continuación: **UBICACIÓN:** Mz. "E", lote 10 Loteo "San Pedro" Caleta Chanavayita S.V.U. 480-I archivado bajo el N° 84 del año 1999 C.B.R. Iquique. (6862-30); **SUPERF.:** 322,80 m²; **C.B.R. Iqq.:** Fojas 963 vta N° 1784 año 1994; **DESLINDES:** N: En línea recta de 20,00 m. con sitio 11 de la Mz. E.: S: En línea recta de 20,00 m. con Calle San Marcos. E: En línea recta de 16,14 m. con sitio 8 y sitio 9 ambos de la Mz. E. O: En línea recta de 16.14 m. con Calle San Andres. **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 de los inmuebles 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 la "Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita" 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 precedentes, así mismo, el no cumplimiento de estipulado en el Ord. 1430/2006 singularizado en el visto g) de la presente resolución, en lo referido a otorgamientos de Comodatos, todos antecedentes conocidos por la "Junta

[Handwritten signature]



11.883

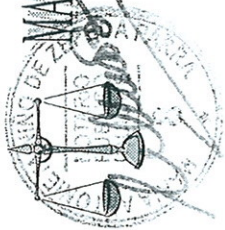
de Vecinos San Pedro de Chanavayita", dará derecho al SERVIU a practicar la inmediata resolución del Comodato otorgado y a poner término a la presente resolución. **5.- DÉJESE ESTABLECIDO** que el uso del inmueble es para el desarrollo de talleres de desarrollo comunitario en dependencias afines quedando expresamente prohibido, y será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a la actividad sociales argumentada por el comodatario así como el hecho de que la "Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita" 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, la "Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita" no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en el aludido inmueble. **7.- DÉJESE ESTABLECIDO** que el presente Comodato otorga a la "Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita" 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 la "Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita" **9.- PARA LOS EFECTOS** de la compraventa que se promete, la "Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita" acepta los valores que corresponderán a la tasación efectuada por SERVIU Región de Tarapacá, la que se verificará una vez concluido el comodato 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 de la "Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita". **ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE EDGARDO ALVAREZ DURAN INGENIERO CIVIL DE INDUSTRIAS DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ OMD/IOA/CHP/RCM/KJM**

DISTRIBUCIÓN: Destinatario Junta de Vecinos San Pedro de Chanavayita Riquelme N° 1920, Iquique. 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. Firmado **EDGARDO ALVAREZ DURAN. DIRECTOR SERVIU REGION DE TARAPACA. MARCOS MULET DELGADO. JUNTA DE VECINOS SAN PEDRO DE CHANAVAYITA.** Conforme con documentos tenidos





MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

11.884

a la vista y devueltos a interesados. EN COMPROBANTE Y
PREVIA LECTURA, FIRMAN LOS COMPARECIENTES. SE DA COPIA.
DOY FE.

[Handwritten signature]

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
REGION DE TARAPACA
EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN



[Handwritten signature]

JUNTA DE VECINOS SAN PEDRO DE CHANAVAYITA
MARCOS ANTONIO MULET DELGADO



[Handwritten signature]

DN\$20.000.-
bo1.263998



COPIA TESTIMONIO
FIEL DE SU MATRIZ
Iquique: 10 MAY 2012

[Handwritten signature]

INDUSTRIALIZADA
ARTICULO 94 C.O.F.

