



NOTARIO PUBLICO IQUIQUE



COMODATO CON PROMESA DE COMPRAVENTA

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE TARAPACA

A

SOCIEDAD RELIGIOSA SOCIAL Y CULTURAL BAILE CHINO

GVC*****

REG. ESC. PUB. REP. N° 3.158 2011 FOJAS: 12.696-704

En Iquique, Primera Región Tarapacá, República de Chile,
a día once de Agosto 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, comparece:
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 la **SOCIEDAD RELIGIOSA SOCIAL Y CULTURAL BAILE CHINO**, Rol único Tributario sesenta y cinco millones quinientos cincuenta y dos mil noventa guión dos, representada por **ELIZABETH JUANA ACEVEDO SOTO**, chilena, cédula de identidad y rol único tributario ocho millones cuatrocientos sesenta y seis mil setecientos ocho guión cero con domicilio para estos efectos en avenida Héroes de la Concepción mil cuatrocientos cuarenta y cuatro de la ciudad 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 URBANIZACION REGION DE TARAPACA** es propietario a mayor cabida del terreno ubicado en loteo "Proyecto Lote y Subdivisión Predial La Tirana " Manzana cuarenta y tres sitio diez, S.V.U. T guión ochocientos dos , archivado a fojas doscientos sesenta número doscientos treinta y tres del Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año mil novecientos ochenta y nueve, con una superficie aproximada de trescientos doce metros cuadrados e inscrito a fojas mil ciento ochenta y siete número mil ciento ochenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año mil novecientos ochenta y tres. Según el plano citado los deslindes son: **NORTE:** en línea recta de veintiséis coma cero cero metros con sitio once de

Alvarez



ANTONIO NINO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

12.697

la manzana cuarenta y tres, **SUR:** en línea recta de veintiséis coma cero metros con calle Algarrobo, **ESTE:** en línea recta de doce coma cero metros con sitio ocho de la manzana cuarenta y tres, **OESTE:** en línea recta de doce coma cero metros con calle Libertad. Su rol de avalúo es cuatro mil doscientos dieciséis guión diecisiete; **SEGUNDO:** Resolución de

entrega en comodato y promesa de venta: Por Resolución Exenta ochocientos cincuenta y siete de fecha veintinueve 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 sitio diez, referido en la cláusula precedente, a la Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino, debidamente individualizada 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 **SOCIEDAD RELIGIOSA SOCIAL Y CULTURAL BAILE CHINO**, representada por doña **ELIZABETH JUANA ACEVEDO SOTO**, 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 veintinueve de junio de dos mil once conforme lo prescribe el Resuelvo Primero de

la Resolución citada en la cláusula segunda.- QUINTO:
Las partes dejan establecido que la **SOCIEDAD RELIGIOSA SOCIAL Y CULTURAL BAILE CHINO** destinará el sitio que se le entrega para la construcción de una sede y dependencias afines, según lo informado en el plano de anteproyecto ingresado a SERVIU, obras que deberán iniciarse dentro de un plazo no superior a un año a contar de la resolución que otorga el comodato, con un plazo máximo de ejecución de hasta tres años, sin derecho a prórroga, las cuales serán ejecutadas estrictamente apegado al proyecto de arquitectura señalado anteriormente, sólo se podrán efectuar modificaciones tendientes a mejorar la calidad arquitectónica del proyecto, manteniendo o ampliando los recintos destinados a esparcimiento como patios comunes, estacionamientos, baños públicos, entre otros, velando por el cuidado, permanente mantenimiento y mejoramiento de su entorno urbano y las propias dependencias. Cualquier modificación realizada en el contexto antes señalado deberá contar con las respectivas autorizaciones municipales. El no cumplimiento de ésta y las demás disposiciones precedentes, asimismo el no cumplimiento de lo estipulado en el Ordinario mil cuatrocientos treinta singularizado en el visto h) de la Resolución que otorga el comodato, en lo referido a otorgamiento de comodatos, todos antecedentes conocidos y asumidos por la Sociedad Religiosa Social Cultural Baile Chino 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

M. A. M.



ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PÚBLICO

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

12.698

cláusula segunda de este instrumento. **SEXTO: Condición Resolutoria.** En cumplimiento de lo establecido en el Resuelto 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 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 Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino 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:** la **SOCIEDAD RELIGIOSA SOCIAL Y CULTURAL BAILE CHINO,** 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 sus actividades religiosas comunitarias 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 darán derecho a SERVIU a practicar la inmediata resolución del comodato otorgado y a poner término a la resolución que lo otorgó. **OCTAVO:** 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. **NOVENO:** 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 Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en el aludido inmueble. **DECIMO:** Se deja establecido que el presente comodato otorga a la Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino 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

[Handwritten signature]



ampliación y mejoramiento. DECIMO PRIMERO: 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 Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino

DECIMO SEGUNDO: 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

TERCERO: 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 a la **SOCIEDAD RELIGIOSA SOCIAL Y CULTURAL BAILE CHINO**, quien promete comprar y adquirir para sí el inmueble individualizado en la cláusula primera.- DECIMO CUARTO: para los efectos de la compraventa que se promete, la Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino 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 **noventa y tres coma ochocientas 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, contado a partir del veintinueve de junio de dos mil once, siempre y cuando el comodato haya cumplido plenamente con las exigencias establecidas en el presente instrumento.-

DECIMO QUINTO: 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 SEXTO:** 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 noventa y tres coma ochocientas ocho Unidades de Fomento vigentes al veintinueve de junio 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

Lucas



MARIA ANTONETA NINO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

12.700

desde la fecha de término del comodato.- DECIMO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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.- VIGESIMO: Todos los gastos que demande el presente documento, así como la escritura definitiva de compraventa e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, serán de cargo del "comodatario" "promitente comprador".- VIGESIMO PRIMERO: 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 procedan.- VIGESIMO

SEGUNDO: 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 TERCERO: La personería de don

EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN consta de Decreto

Supremo número veinte de fecha 27 de mayo de dos mil once, asimismo la personería de doña **ELIZABETH JUANA ACEVEDO SOTO** consta de certificado número mil ciento trece guión cero diez guión dos mil diez de fecha veinticinco de octubre de dos mil diez emitido por la 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° 0857 Iquique, 29 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 Noviembre de 2010 emitida por la directiva del "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino", mediante la cual solicita el Comodato del inmueble para el funcionamiento de sus actividades Religiosas y Sociales; **c)** La Resolución Exenta N° 528 de fecha 19 de Abril de 2011, donde 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; **d)** El oficio Ord. N° 1239 de fecha 10 de Mayo de 2011 mediante el cual SERVIU Región de Tarapacá informa a la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino" el valor de

Lauro



expresamente establecido el derecho de SERVIU a practicar la inmediata resolución del mismo y a poner término a la presente resolución en caso de incumplimiento, lo que asegura de igual modo la ejecución de las obras y el cumplimiento de las disposiciones de la J.G.U.C., la Ordenanza General y el Plan Regulador de la Comuna; **h)** 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; **i)** Las facultades contenidas en el D.S. 355/76, Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU y Decreto Supremo N° 20 de fecha 27 de Mayo 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

R E S U E L V O **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, a la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino" Personalidad Jurídica Vigente N° 1107-F, según Certificado N° 1113/010 de fecha 25/10/2010 emitido por la Municipalidad de Iquique y cuyo representante Legal es el Sra. Elizabeth Acevedo Soto, RUT: 8.466.708-0, para ser administrado de acuerdo a los usos que más adelante se detallan, el inmueble que se señala a continuación: **UBICACIÓN:** Loteo "Proyecto Lote Y Subdivisión Predial La Tirana", Mz. 43 sitio 10, Comuna de Pozo Almonte, S.V.U. T-802 C.B.R. Pozo Almonte. (4216-17); **SUPERF.:** 312 m²; **C.B.R. Iqq.:** Fojas 1187 N° 1183 año 1983.; **DESLINDES:** N: En línea recta de 26,00 m.

Lauts

resolución, con un plazo máximo de ejecución de hasta tres años, sin derecho a prórroga, las cuales serán ejecutadas estrictamente apegado al proyecto de arquitectura señalado anteriormente, solo se podrán efectuar modificaciones tendientes a mejorar la calidad arquitectónica del proyecto, manteniendo o ampliando los recintos destinados a esparcimiento como patios comunes, estacionamientos, baños públicos, entre otros, velando por el cuidado, permanente mantenimiento y mejoramiento de su entorno urbano y las propias dependencias. Cualquier modificación realizada en el contexto antes señalado deberá contar con las respectivas autorizaciones Municipales. El no cumplimiento de ésta y las demás disposiciones precedentes, así mismo, el no cumplimiento de lo estipulado en el Ord. 1430/2006 singularizado en el visto h) de la presente resolución, en lo referido a otorgamientos de Comodatos, todos antecedentes conocidos y asumidos por la Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino, dará derecho al SERVIU a practicar la inmediata resolución del Comodato otorgado y a poner término a la presente resolución. **5.- DÉJESE ESTABLECIDO** que la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino" 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 sus actividades religiosas y comunitarias en dependencias afines y que deberán contar con todas las autorizaciones y certificaciones

Arce



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, dará derecho al SERVIU a practicar la inmediata resolución del Comodato otorgado y a poner término a la presente resolución. **6.- DÉJESE ESTABLECIDO** que el uso del inmueble es para el desarrollo de actividades comunitarias en dependencias afines quedando expresamente prohibido, y será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a las actividades sociales argumentadas por el comodatario así como el hecho de que la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino" 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.

7.- DÉJESE CONSTANCIA que de ponerse término al presente comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución, la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino" no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en el aludido inmueble. **8.- DÉJESE ESTABLECIDO** que el presente Comodato otorga a la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino"

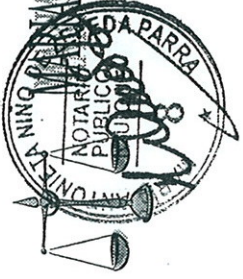
plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto la administración de sus actuales dependencias, además, de cualquier gestión tendiente a concretar proyectos de ampliación y mejoramiento. **9.- DÉJESE ESTABLECIDO** que el inmueble singularizado 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 "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino"

10.- PARA LOS EFECTOS de la compraventa que se promete, la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino" 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 d) de la presente Resolución, valor que será pagado en su equivalente en pesos al momento de perfeccionar la venta definitiva del Inmueble en comento. **11.- DÉJESE ESTABLECIDO** que todos los gastos notariales en que se incurra con ocasión del presente Instrumento serán de cargo exclusivo de la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE EDGARDO ALVAREZ DURAN INGENIERO CIVIL DE INDUSTRIAS DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ OMD/IOA/CHP/RCM/KJM DISTRIBUCIÓN: Destinatario Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino. Héroes de la Concepción N° 1444 Iqq.- 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

Handwritten signature





MARIA ANTONIETA NINO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

12.704

minuta redactada por abogado don Omer Meza Duran. EN
COMPROBANTE Y PREVIA LECTURA FIRMA EL COMPARECIENTE. SE
DA COPIA. DOY FE. -

[Handwritten signature]

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



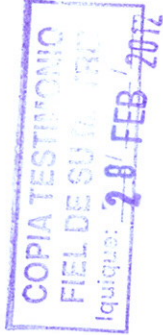
[Handwritten signature]

SOCIEDAD RELIGIOSA SOCIAL Y CULTURAL BAILE CHINO
ELIZABETH JUANA ACEVEDO SOTO



[Handwritten signature]

DN\$30.000.-
bo1.229587



[Handwritten signature]



ING. ELIZABETH
ARTICULO 404 C.O.T.

