



REPERTORIO N° 1911 - 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 trecientos 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 Ciencias 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

Rep. *com*

Conte

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autocredencial de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-210923-1522-54272

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 de unos terrenos destinados al dominio nacional de uso público y que constituyen las **calles de la población Chacra Atacama, comuna de San Miguel, de este departamento**. Dichas calles son las siguientes: Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima y Octava Avenida, desde la Gran Avenida hasta la Cuarta Transversal; Novena y Décima Avenida, desde la Gran Avenida hasta la Tercera Transversal; Primera, Segunda y Tercera Transversal, desde el camino del departamento hasta el Camino de Lo Ovalle, y Cuarta Transversal, desde el camino del departamento hasta la Octava Avenida; y la plaza que se halla ubicada entre la Quinta y Sexta Avenida y la Segunda y Tercera Transversal. Dicha propiedad fue adquirida por cesión que le hizo la



Sociedad Población Chacra Atacama, Baeza y Compañía, al tenor de la escritura del treinta de septiembre del año mil novecientos treinta y dos, ante don Pedro Cuevas. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad de San Miguel, a ~~fojas~~ tres mil quinientos ochenta y seis, ~~número~~ seis mil doscientos setenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**, del año mil novecientos treinta y dos y cuya cesión fue reinscrita a ~~fojas~~ cuatro mil setecientos sesenta y seis vuelta, ~~número~~ dos mil novecientos ochenta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**, del año dos mil once. Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos número cinco mil ochocientos cincuenta y cuatro guion cero uno. **CUARTO:** Mediante Decreto número doscientos cincuenta y nueve, de fecha 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 D número cuatrocientos setenta y uno, ubicado en calle Tercera Transversal número cinco mil novecientos cincuenta, 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**, en cincuenta y dos metros con Quinta Avenida, **al Sur**, en cincuenta y dos metros con Sexta Avenida, **al Oriente**, en noventa y cinco coma ochenta metros con cancha de fútbol, y **al Poniente**, en noventa y seis coma sesenta metros con Tercera Transversal, de

5857-1

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.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-210923-1522-54272



acuerdo al artículo sexto del decreto señalado. **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 quinientos noventa y ocho coma cincuenta y un metros cuadrados y que deslinda: **al Norte**, en veintisiete coma treinta y cinco metros y doce coma sesenta metros con terreno de escuela Territorio Antártico, **al Sur**, en treinta y nueve coma noventa y cinco metros con calle Sexta Avenida, **al Oriente**, en diez coma sesenta metros con estadio Atacama y seis coma cuarenta metros con terreno de Escuela Territorio Antártico y, **al Poniente**, en diecisiete metros con terreno de escuela Territorio Antártico y cuyo acceso corresponde a calle Sexta Avenida número mil trescientos setenta y uno, donde se encuentra emplazado actualmente el **Jardín Infantil y Sala Cuna Territorio Antártico**. **SEXTO:** El inmueble y las dependencias incicadas 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 Territorio Antártico. **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,

D ✓

Pleyp



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 siete, 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 la materia, contenidas en el título XXX, libro IV, del Código Civil. **DÉCIMO OCTAVO:** Para todos los efectos legales derivados del presente

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.759, y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-210923-1522-54272

Poder

mandato

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 ochenta y ocho** 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

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autocredencial de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-210923-1522-54272



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. **Conforme.** 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.**

*Handwritten initials*



Firma [Signature]  
Érika Paulina Martínez Osorio  
Cédula N° 15.369.148-7



p.p. Ilustre Municipalidad de San Miguel



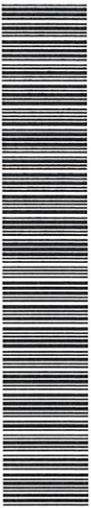
Firma [Signature]  
Marjorie Paz Cuello Araya  
Cédula N° 16.596.8447



p.p. Corporación Municipal de San Miguel



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-210923-1522-54272

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.759 y en el Autocordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código de verificación indicado junto estas líneas.

PAGINA  
**INUTILIZADA**  
ART. 404 COT



SCA-210923-1522-54272

## CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2021

Comuna : SAN MIGUEL  
Número de Rol de Avalúo : 02862 - 00002  
Dirección o Nombre del bien raíz : SOTO AGUILAR 1509  
Destino del bien raíz : EDUCACION Y CULTURA

---

AVALÚO TOTAL	: \$	1.216.051.113
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	1.216.051.113
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 : 128.715

**Este Certificado corresponde al requerimiento de la carátula número 2021108606 cuyas inscripciones se encuentran anotadas en el(los) repertorios nro. 28128 e inscritas en los siguientes registros :**

. En el registro de Hipotecas a fojas 9.917vta, Nro. 7.658 con fecha 25/11/2021.-



PS79-6PKSQ-77



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-  
Ley N° 19.799.- Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile.  
Verifique su validez en [www.veridoc.cl](http://www.veridoc.cl).

Verifique con el código PS79-6PKSQ-77



FS 9917

vta

**COPIA DE INSCRIPCION**  
**Año 2021**

C/ 108606  
ELT/VCB/CAM  
COMODATO  
Rep. N° 28128

**N° 7658**

San Miguel, a veinticinco de Noviembre del año dos mil veintiuno. **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL**, rol único tributario número sesenta y nueve millones setenta mil ochocientos guión cero, de este domicilio; **da en comodato a CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, rol único tributario número setenta millones novecientos sesenta y dos mil quinientos guión cuatro, de este domicilio; por una vigencia de noventa y nueve años; el inmueble consistente en una superficie de quinientos noventa y ocho coma cincuenta y un metros cuadrados, de la comuna de San Miguel, cuyos deslindes son: **Al Norte**, en veintisiete coma treinta y cinco metros y doce coma sesenta metros con terreno de escuela Territorio Antártico; **al Sur**, en treinta y nueve coma noventa y cinco metros con calle Sexta Avenida; **al Oriente**, en diez coma sesenta metros con estadio Atacama y seis coma cuarenta metros con terreno de Escuela Territorio

Antártico; y **al Poniente**, en diecisiete metros con terreno de escuela Territorio Antártico; que tiene acceso por calle Sexta Avenida número mil trescientos setenta y uno, donde se encuentra emplazado actualmente el Jardín Infantil y Sala Cuna Territorio Antártico; el cual corresponde a una porción de unos terrenos destinados al dominio nacional de uso público y que constituyen las calles de la Población Chacra Atacama, cuyo título se encuentra inscrito a **Fojas 4766 vta., Número 2984 del Año 2011**. Lo expuesto consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de San Miguel de Luis Alberto Maldonado Concha, con fecha 23 de septiembre de 2021, repertorio número 1.911. Plano queda archivado como cartel al final del registro bajo el **N°24**.  
Requirente: CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS.- SAN MIGUEL, 25 DE NOVIEMBRE DE 2021.-

Drs.\$2600.-



PS72-6PD8H-K1



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](http://www.veridoc.cl).

Verifique con el código PS72-6PD8H-K1



**ESTEBAN ROBERTO EJSMENTEWICZ FIGUEROA**

**BOLETA DE HONORARIOS  
ELECTRONICA**

**N ° 180167**

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

**Fecha:** 01 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.: 2021108606	263.900
<b>Total Honorarios \$:</b>	<b>263.900</b>

Fecha / Hora Emisión: 01/12/2021 09:57

0634819118016704DC63  
Res. Ex. N° 83 de 30/08/2004  
Verifique este documento en [www.sii.cl](http://www.sii.cl)

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

11202112010957

Fecha / Hora Impresión: 01/12/2021 09:57

