NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA EDUARDO URIBE MUTIS

Repertorio N°1476-2008. Eum/pgj 3/1 comodato u valpo. Form 2890: N
Doc prot: S

CONTRATO DE COMODATO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
Y
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO
****

Boleta N° 54413.-
Fecha 03/11/2008.

Repertorio N°1476-2008. En Quillota, República de Chile a cinco de septiembre de dos mil ocho, ante mí, **EDUARDO URIBE MUTIS,** Abogado, Notario Público de Quillota, con domicilio en esta ciudad, calle O'Higgins número cuatrocientos catorce, comparece: La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guión uno, representada legalmente por su Alcalde don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número nueve millones cuatro mil cuatrocientos treinta guión tres, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú número trescientos treinta, Segundo Piso, en adelante "la Municipalidad" o "la Comodante", y la **UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta millones novecientos veintiún mil guión uno, representada legalmente por su Rector señor **ALDO SALVADOR VALLE ACEVEDO**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número [redacted] ambos domiciliados en Valparaíso, [redacted] en adelante "la Universidad" o "la Comodataria", se ha convenido el siguiente comodato de bien raíz.

EDUARDO URIBE MUTIS NOTARIO PUBLICO QUILLOTA CHILE

CAPÍTULO PRIMERO: FINES Y PROPÓSITOS. PRIMERO: La Ilustre

Municipalidad de Quillota es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, regida por la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuya finalidad primordial es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna. Le corresponde, entre otras funciones esenciales, promover la educación y la cultura, la salud pública y la capacitación, el empleo y el fomento productivo, todas las cuales puede desarrollar directamente o con otros órganos de la Administración del Estado. Relacionado con estas materias, el Plan de Desarrollo Comunal de Quillota impulsa estilos saludables de vida en la población y toda iniciativa bien encaminada al desarrollo de la investigación científica en materia de producción agroalimentaria saludable conducente a la consecución del propósito recién señalado. **SEGUNDO:** La Universidad de Valparaíso es una corporación de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad esencial es la docencia a nivel superior universitario pero que también se ha trazado importantes metas en la promoción y apoyo de la Investigación Científica y Tecnológica en un amplio conjunto de disciplinas, entre ellas, la Investigación Aplicada a Soluciones Empresariales, tópico en el que enmarca el proyecto denominado "Centro de Transferencia Tecnológica de Agricultura Orgánica orientado a PYMES de la Vª Región", aprobado por el Programa CHILE INNOVA del Ministerio de Economía de Chile. **TERCERO:** Las partes comparecientes declaran que coinciden en sus intereses en el orden de los fines y propósitos expuestos, de modo que para su mejor ejecución concurren a la

celebración del presente contrato de comodato. **CAPÍTULO SEGUNDO: COMODATO DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL. CUARTO:** Con el propósito de llevar adelante el proyecto señalado en la cláusula segunda de este instrumento, la Municipalidad de Quillota resolvió entregar en comodato a la Universidad de Valparaíso, en los términos y condiciones que se detallan en el Capítulo tercero del presente contrato, una porción aproximada de doce hectáreas del predio agrícola ubicado en calle Balmaceda sin número, localidad de Boco, comuna y provincia de Quillota, el cual es parte del Centro Turístico El Edén, correspondiente al denominado Lote número dos del plano agregado con el número seiscientos doce en el Registro de Documentos de dos mil cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, y que corre inscrito a nombre de la Comodante a fojas dos mil trescientos trece número mil doscientos treinta y cinco del Registro de Propiedad de dos mil ocho del mismo Conservador. El mencionado Lote número dos, de acuerdo con su título inscrito y plano recién mencionado, es un polígono irregular de veinticinco coma tres hectáreas aproximadamente, de los siguientes deslindes y medidas aproximadas: al norponiente y poniente, en tramo H-I, en ochocientos quince coma setenta metros con Sucesión Pizarro Espoz, hoy **Gladis** Aguilera Jorquera; al Norte, en tramos I-K de cuatrocientos setenta y seis coma sesenta metros, K-L de doscientos quince coma cuarenta y tres metros y L-C, de trescientos ochenta y dos coma cero siete metros con Lote uno del plano; al Oriente, en tramos C-D, de doscientos setenta y seis coma veintiséis metros, con varios propietarios, D-E, de dieciocho coma ocho metros, con calle Balmaceda, y E-F, de trescientos cuarenta coma sesenta y cuatro

metros con varios propietarios; y al Sur, en tramo F-G, de doscientos veinte coma cincuenta y un metros metros, con Sergio Torres, y G-H, en quinientos cuarenta y cuatro coma sesenta y siete metros con Sucesión Pizarro Espoz. Este lote figura bajo el número trescientos cuarenta y tres guión ochenta y dos en el Rol de Avalúo de Bienes Raíces Agrícolas de Quillota. La porción de doce hectáreas del Lote número dos precedentemente singularizado, que se ha decidido entregar en comodato, queda comprendida dentro de un polígono irregular delimitado de la siguiente manera: al norponiente, en tramo J'-I, de quinientos cincuenta y uno coma treinta y cuatro metros con Sucesión Pizarro Espoz, hoy Gladis Aguilera Jorquera; al oriente, en tramo I-I', de doscientos treinta y dos coma sesenta y dos metros con lote uno de propiedad de la I. Municipalidad de Quillota; al suroriente, en tramo I'-H', de trescientos cinco coma sesenta metros con lote dos de la Ilustre Municipalidad de Quillota; al sur, en tramo H'-H, de ciento seis coma doce metros con Sucesión Pizarro Espoz; y al surponiente, en tramo J'-H, de doscientos sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con otros propietarios; todos estos deslindes graficados en el plano, que debidamente suscrito por la municipalidad, queda protocolizado bajo el número setecientos guión dos mil ocho, en el Registro de Instrumentos Protocolizados del Notario que autoriza el presente instrumento. **QUINTO:** Conforme con lo expuesto, por este acto, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA, debidamente representada por su Alcalde compareciente, entrega en comodato a la UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO, para quien acepta y recibe su Rector señor Aldo Valle Acevedo antes individualizado, la porción de terreno de doce hectáreas descrita en la cláusula precedente. **SEXTO:**

El terreno dado en préstamo deberá destinarse al exclusivo fin de desarrollar el Centro de Transferencia Tecnológica de Agricultura Orgánica dirigido a Pequeñas y Medianas Empresas aludido en la cláusula segunda de este instrumento, cuyos fines y objetivos son los siguientes: Crear un Centro Regional de Investigación Aplicada y Transferencia Tecnológica de Agricultura Orgánica como alternativa de innovación rentable entre las Pymes agrícolas en la Región de Valparaíso, adoptando nuevas tecnologías de producción ambientalmente sustentables, constituyéndose en una oportunidad favorable para la búsqueda de solución a las pequeñas y medianas empresas de la Región y del país. El Rector de la Universidad de Valparaíso que comparece declara que cuenta con las atribuciones y facultades legales necesarias para aceptar en comodato el retazo del inmueble en comento, bajo las estipulaciones convenidas en este instrumento y obligarse a cumplir íntegra y cabalmente las obligaciones contraídas en él. **SÉPTIMO**: En el cumplimiento de los objetivos descritos en la cláusula inmediatamente anterior e implementación del referido proyecto, la UNIVERSIDAD DE VALPARAISO se obliga a: Uno. Construir a su costa las edificaciones y demás infraestructura que fuere necesaria para instalar adecuadamente un centro de investigación, desarrollo y aplicación de tecnología en materia de cultivos agrícolas orgánicos destinado a favorecer y mejorar los procesos productivos de las Pequeñas y Medianas Empresas del rubro de la Vª Región de Valparaíso, como asimismo financiar el equipamiento necesario. Dos. Comenzar la operación de dicho centro en el plazo estipulado en el proyecto aprobado por la Corporación de Fomento de la Producción (INNOVA-

CHILE), ejecutando las tareas de investigación aplicada antes señaladas. En ningún caso se podrá destinar el inmueble al funcionamiento de dependencias propias de la marcha administrativa interna de la Universidad. Tres. Obtener autorización previa de la Municipalidad para efectuar cualquiera construcción que adhiera permanentemente al predio o que pueda ser calificada de definitiva, conseguida la cual deberá tramitar y obtener los permisos que fueren procedentes ante la Dirección de Obras Municipales. Cuatro. No cambiar el destino agrícola del bien raíz entregado en comodato ni introducir modificaciones o alteraciones que puedan dañar o menoscabar la aptitud agrícola del suelo. **OCTAVO:** La Universidad tomará posesión material de la porción inmueble entregada en comodato de inmediato, por lo que se obliga, a partir de este momento, a administrarla, cuidarla, conservarla y pagar los gastos, contribuciones territoriales, impuestos y demás cargas que genere su utilización en el proyecto antes mencionado, liberando de toda responsabilidad a la Municipalidad. **NOVENO:** El plazo de duración del presente comodato será de quince años, contado desde la fecha del decreto alcaldicio que lo ordenó, es decir; el veinticuatro de octubre dos mil siete, sin perjuicio de las renovaciones que pudieren acordar las partes antes de su vencimiento de conformidad con las leyes y disposiciones reglamentarias que ordenen su actuar. **DÉCIMO:** La Universidad podrá servirse del inmueble conforme con la finalidad acordada en este comodato y para ese exclusivo propósito. Las partes convienen en elevar a la calidad de esenciales las obligaciones contraídas por la Universidad en el presente instrumento. Toda mejora que no adhiera permanentemente al suelo y que la Universidad

introduzca en el predio continuará perteneciéndole aun al vencimiento del plazo convenido para la duración del contrato; en cambio, aquellas instalaciones, mejoras o edificaciones que no puedan ser retiradas sin detrimento, quedarán en beneficio del predio al término del comodato sin que la Municipalidad deba indemnización alguna por ellas. **CAPÍTULO TERCERO. GARANTÍAS. DECIMO PRIMERO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo treinta y ocho de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO deberá entregar una boleta bancaria de garantía, vale a la vista o póliza de seguros por la suma total de dos millones de pesos ($2.000.000) en su equivalente en Unidades de Fomento, que corresponde al diez por ciento del valor que se estableció por el uso del predio en el proyecto, y que se tomará a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA, destinada a garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante el presente instrumento. Dicha garantía deberá mantenerse vigente hasta dos meses después de expirado el presente contrato y renovarse oportunamente cuantas veces fuere necesario, antes del vencimiento del instrumento respectivo. Si la Unidad de Fomento fuere eliminada o reemplazada, el valor de la caución deberá convertirse, en su equivalencia, a la moneda oficial de curso legal o la unidad que la sustituya. En caso de incumplimiento grave por parte de la Universidad de una cualquiera de las obligaciones establecidas en este instrumento, la Municipalidad podrá hacer efectiva en forma inmediata y sin trámite alguno la garantía indicada, cuyo monto las partes, de común acuerdo, establecen anticipadamente como

indemnización, sin perjuicio de pedir la restitución del inmueble entregado en comodato. **CAPÍTULO CUARTO. DISPOSICIONES VARIAS. DECIMO SEGUNDO:** Se deja constancia que el presente contrato se otorga en cumplimiento del Acuerdo número doscientos once, de dos mil siete, del Concejo Municipal de Quillota, adoptado en Sesión Ordinaria de veinticuatro de Septiembre de dos mil siete (Acta Número cuarenta/dos mil siete) y del Decreto Alcaldicio número dos mil novecientos setenta y cuatro, de veinticuatro de octubre de dos mil siete, que es su consecuencia. **DECIMO TERCERO:** Todos los gastos de escrituración, derechos notariales, anotaciones marginales u otros, derivados del presente contrato serán de exclusivo cargo de la Universidad. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir y firmar la inscripción de ésta y su anotación marginal junto a la inscripción de dominio del bien raíz. **DECIMO CUARTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **PERSONERÍAS.** La personería del Alcalde de Quillota, señor LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO, para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de veinticinco de noviembre de dos mil cuatro. La personería del señor ALDO SALVADOR VALLE ACEVEDO para representar a la UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO, como Rector de la misma, consta en el Decreto Supremo número trescientos cincuenta y nueve del dieciséis de Junio de dos mil ocho de la Universidad de Valparaíso, emitido al efecto. Minuta redactada por el abogado don Carlos Gutiérrez Cisternas. La presente escritura ha sido leída a

NOTARIO PÚBLICO
QUILLOTA
EDUARDO URIBE MUTIS

los comparecientes en virtud del artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, quienes firman conforme. Se da copia. DOY FE.-

LUIS MELLA GAJARDO

9.004430-3

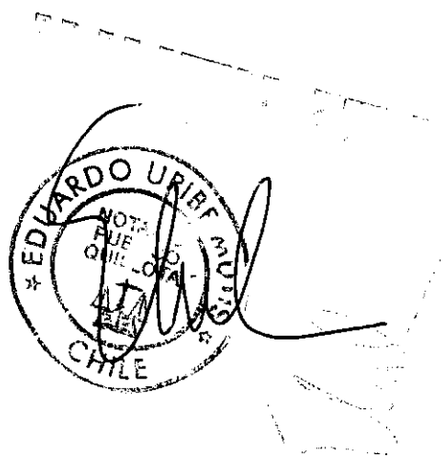
ALDO VALLE ACEVEDO

[redacted]

EDUARDO URIBE MUTIS
03 NOV 2008
NOTARIO PUBLICO QUILLOTA

EDUARDO URIBE MUTIS
NOTARIO PUBLICO QUILLOTA
CHILE

COPIA CONFORME CON
EL ORIGINAL
QUILLOTA, 03 NOV. 2008


EDUARDO URIBE MUÑOZ
CHILE

I.MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARÍA MUNICIPAL

Jurídico

Quillota, 24 de octubre 2007

Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

NUM: 2974 VISTOS:

1. Acuerdo Nº211/07 adoptado por Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 24 de Septiembre 2007, Acta Nº40/2007;
2. La Resolución Nº 55 de 1992 de Contraloría General de la República y en virtud de las facultades que me confiere la Ley Nº18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones,

DECRETO

PRIMERO: **PROMULGASE** el Acuerdo Nº211/07 que otorga Comodato por 15(quince) años, respecto de doce hectáreas del sector no concesionado del Centro Turístico El Edén, a la Universidad de Valparaíso, Rut Nº 60.921.000-1, cuyo Representante Legal es el Sr. Juan Silvestre Riquelme Zucchet, Rut Nº [redacted] en su calidad de Rector de la Universidad de Valparaíso, con [redacted] con la finalidad de ejecutar en él, el proyecto "Centro de Transferencia Tecnológica de Agricultura Orgánica orientado a PYMES de la Vª Región", aprobado por INNOVA-CHILE de CORFO, predio que tiene las siguiente dimensiones y cabida aproximada:

"El área comodato es un polígono irregular de los siguientes deslindes, medidas y cabida aproximada: al norponiente y poniente, en tramo H-I, en 815,70 metros con Sucesión Pizarro Ezpoz, hoy Gladys Jorquera, al oriente, en tramo I-I', en 232,62 metros con lote 1 de propiedad de la I. Municipalidad de Quillota, al suroriente en tramos; H'-I, en 305,60 metros con lote 2 de la I. Municipalidad de Quillota y en tramo H-H', en 106,12 metros con Sucesión Pizarro Espoz, encerrando una superficie aproximada de 12 hectáreas"

SEGUNDO: **REDACTE** la Unidad de Asesoría Jurídica el Contrato de Comodato correspondiente.

Anótese, comuníquese, dése cuenta.

DIONISIO MADZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL

Dr. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCION
1. Universidad de Valparaíso
2. Oficina de Desarrollo Económico
3. Alcaldía
4. Jurídico
5. SECPLAN
6. Secretaria Municipal
7. Acuerdo 211/07Acta 40/07.

UNIDAD ASESORÍA JURÍDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO
Fecha: 05.11.07

LMG/DMB/HCM/aas/