



AP. CONTRATO DE COMODATO

DECRETO ALCALDICIO N° 4.215 /

QUILLÓN, Julio 19 de 2023.-

VISTOS:

1. Acuerdo N° 549/23 del concejo municipal de Quillón, según consta en acta de sesión ordinaria N° 90 celebrada con fecha 04.07.2023;
2. Contrato de comodato de inmueble, suscrito entre la I. Municipalidad de Quillón y el Banco del Estado de Chile;
3. Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, artículo 65 letra f);
4. Ley N° 19.880 de fecha 29.05.2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
5. Decreto Alcaldicio N° 2.286 de fecha 29.06.2021, que nombra a don Miguel Peña Jara como Alcalde de la comuna;
6. Decreto Alcaldicio N° 6.740 de fecha 14.12.2022, que fija el presupuesto municipal del año 2023;
7. Las facultades que me confiere la ley N° 18.695 **Orgánica Constitucional de Municipalidades**, de fecha 31 de Marzo de 1988, y sus posteriores modificaciones;

DECRETO:

1. **APRUEBASE** el contrato de comodato, suscrito con fecha 12 de julio de 2023, entre la **I. Municipalidad de Quillón** representada por su alcalde don Miguel Peña Jara y el Banco del Estado de Chile, representado por don Osvaldo Larenas Ascui, por una parte del inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre # 250 de la comuna de Quillón, el que se encuentra inscrito a Fojas 115 Número 65, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, del año 1980, Rol Avalúo 21-2, de la comuna de Quillón, con una duración de 20 años desde la fecha de suscripción.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚPLASE Y ARCHÍVESE


EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE


MIGUEL PEÑA JARA
ALCALDE

/aso.-

DISTRIBUCION:

- INTERESADOS
- ASESOR JURÍDICO
- DEPTO. DE CONTROL

- ADM. MUNICIPAL
- D.O.M.
- ARCHIVO SECMU

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



REPERTORIO Nro. 38.105.-

a.l.m./ot808840

Docto. Nro. 5.083.-

CONTRATO DE COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN

Y

BANCO DEL ESTADO DE CHILE



En Santiago, República de Chile, a **doce de Julio del año dos mil veintitrés**,
ante mí, **JAVIER IGNACIO HORMAZABAL COLLAO**, chileno, Casado,
Abogado, con cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED]

[REDACTED] Notario Suplente del Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago,
don **PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**, con Oficio en calle Bandera,
número trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, comuna
de Santiago, Región Metropolitana, Comparecen, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE QUILLÓN**, rol único tributario sesenta y nueve millones ciento cuarenta y
un mil cuatrocientos guion cero, representada por su Alcalde don **MIGUEL
ALFONSO PEÑA JARA**, chileno, agricultor, casado, cédula nacional de
identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle Dieciocho de Septiembre número
doscientos cincuenta, comuna de Quillón, de paso en ésta, Región de Ñuble, en
adelante también referido como "Comodante", por una parte; y, por la otra el
BANCO DEL ESTADO DE CHILE, empresa autónoma del Estado, rol único



tributario número noventa y siete millones treinta mil guion siete, representado, según se acreditará, por don **OSVALDO ALFREDO LARENAS ASCUI**, chileno, ingeniero en ejecución industrial, casado, cédula nacional de identidad número

ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil ciento once, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también indistintamente "BancoEstado" o referido como el "Comodatario"; se ha convenido en la celebración del contrato de comodato de que dan cuentas las siguientes cláusulas: **PRIMERO: Antecedentes.** Entre las partes se encuentra vigente un contrato de comodato respecto de una parte del inmueble ubicado en calle Dieciocho de Septiembre número doscientos cincuenta, comuna de Quillón, Región de Ñuble, para la instalación de un punto de atención remoto de servicios financieros denominado "BancoEstado Conecta". Dada la oferta limitada de productos financieros que otorga este punto de atención y considerando la creciente demanda de dichos servicios, BancoEstado ha propuesto al Comodante la apertura de una sucursal bancaria, con el objeto de contribuir al progreso y desarrollo económico de la comuna, incluir a sus habitantes, y favorecer la conectividad geográfica del país. En este contexto, el pasado cuatro de julio de dos mil veintitrés, por Acuerdo del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Quillón, se aprobó la entrega en comodato del inmueble ubicado en calle Dieciocho de Septiembre número doscientos cincuenta, comuna de Quillón, Región de Ñuble, para efectos de permitir el funcionamiento una sucursal bancaria de BancoEstado, por veinte años. En atención a la aprobación antes referida, se hace necesario reemplazar el contrato de comodato señalado en el párrafo primero de esta cláusula, reemplazándolo íntegramente por el que se contiene en las siguientes cláusulas de este instrumento. **SEGUNDO: Objeto.** Por el presente instrumento, el Comodante entrega en comodato al Comodatario, el que acepta, una parte del inmueble ubicado en calle Dieciocho de Septiembre número doscientos cincuenta, comuna de Quillón, Región de Ñuble, de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Quillón, cuyo dominio figura inscrito a fojas ciento quince número sesenta y cinco, en el Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta, del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, rol de avalúo fiscal número veintiuno guion dos, de la comuna de Quillón. Según sus títulos, el inmueble corresponde al señalado en la letra a) de la inscripción de dominio



PEDRO RICARDO REYECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO

citada precedentemente, y se singulariza de la siguiente forma: Predio rol veintiuno raya uno, ubicado en calle Dieciocho de Septiembre esquina de Roble, adquirido a doña Laura Contreras Merino según escritura pública de expropiación otorgada ante el Notario y Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, don Mario Ruiz González, de fecha veintitrés de abril de mil novecientos setenta y seis, inscrito a fojas cincuenta y cinco vuelta número cuarenta y dos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, del año mil novecientos noventa y siete. Este inmueble tiene una superficie aproximada de dos mil trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados, que señala el plano de levantamiento topográfico número mil trescientos quince y los siguientes deslindes según sus títulos: Norte, en treinta y un metros con predio de Federico Mesina y en treinta y cinco metros setenta y cinco centímetros con calle Roble; Sur, en tres tramos con predio Municipal; Este, en tres metros treinta centímetros con propiedad Municipal; en doce metros sesenta centímetros con propiedad Municipal y en treinta y nueve metros treinta centímetros con calle Dieciocho de Septiembre; Oeste, en tramo de veintidós metros sesenta centímetros con predio rol veintiuno raya tres y en tramo de treinta y un metros con predio rol veintiuno raya dos. Lo adquirió la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN** por tradición, en virtud de compra que le hiciera al Servicio de Vivienda y Urbanización Octava Región, según consta en la escritura pública de fecha primero de septiembre de mil novecientos setenta y siete, otorgada en la Notaría de Quillón de don Daniel Brieba Soffia. Se protocoliza conjuntamente con este contrato, a modo de anexo, copia del plano de ubicación de los doscientos sesenta y dos coma ochenta metros cuadrados objeto del presente comodato, copia del plano de emplazamiento o planta de la Sucursal, así como una copia del acuerdo del Concejo Municipal mencionado en la cláusula precedente. **TERCERO: Entrega del inmueble.** La entrega de la superficie del inmueble, objeto del presente contrato, se efectúa en este acto, a entera satisfacción y conformidad del Comodatario, quien deja expresa constancia de esta circunstancia. **CUARTO: Vigencia.** El plazo del presente contrato de comodato será por veinte años, contados desde la suscripción del presente instrumento, plazo que podrá ser prorrogado, única y exclusivamente por parte del Comodante. No obstante lo anterior, el Banco podrá ponerle término anticipado al contrato en cualquier momento, previo aviso por escrito dirigido mediante carta certificada al domicilio del Comodante, dado con a lo



Pag: 4/16



Certificado N°
123457129077
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



menos tres meses de anticipación a la fecha en que desee ponerle término.

QUINTO: Derecho a inspección. El Comodante podrá inspeccionar, por los mandatarios que designe, la parte del inmueble entregado en comodato, cuantas veces lo estime conveniente, comprometiéndose el Comodatario a otorgarle las facilidades necesarias para llevar a cabo la referida inspección.

SEXTO: Restitución del inmueble. Una vez concluido el comodato, el Comodatario restituirá la parte del inmueble al Comodante en el estado en que le fue entregada, quedando a beneficio del Comodante y sin cargo alguno para éste, las mejoras e implementaciones que haya efectuado el Comodatario en el inmueble y que no pueda retirar sin detrimento del mismo. **SÉPTIMO:**

Responsabilidad. El Comodatario será plenamente responsable por todos los hechos y actos del personal de su dependencia que desempeñe labores en la parte del inmueble entregada en comodato, debiendo mantener totalmente indemne al Comodante por cualquier acción o reclamo que derivado de los mismos. El Comodatario declara tener contratado un seguro de incendio, terremotos y actos maliciosos respecto del espacio objeto del contrato de comodato, incluyendo las instalaciones emplazadas en dicho terreno, por todo el tiempo que dure el contrato y las prórrogas si así se pactaren. No obstante lo anterior, la reparación de los daños estructurales que sean originados por una deficiente construcción del inmueble serán de costo del Comodante. Si debido a casos fortuitos o de fuerza mayor la propiedad quedare inadecuada para cumplir los fines de este contrato, se le pondrá término salvo acuerdo en contrario de las partes.

OCTAVO: Restitución anticipada. El Comodante tendrá derecho a pedir la restitución anticipada de la propiedad entregada en Comodato, sin necesidad de efectuar pago alguno al Comodatario, en caso de ocurrir alguno de los siguientes hechos: a) Si el Comodatario incurriere en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato; y, b) Si el Comodatario destinare la parte del inmueble entregada en comodato, a actividades ajenas a aquellas que se han estipulado o autorizado en el presente contrato.

NOVENO: Cesión del contrato. El Comodante autoriza al Comodatario a ceder la parte del inmueble entregada en comodato a cualquiera de sus filiales o sociedades de apoyo al giro, en la medida que se cumpla el fin de prestar servicios bancarios a la comunidad.

DÉCIMO: Declaración Ley veinte mil trescientos



noventa y tres y DL doscientos once. La Comodante declara conocer los alcances, regulaciones y sanciones contenidas en la Ley veinte mil trescientos noventa y tres, sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas, en especial por los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho a funcionarios públicos nacionales o extranjeros, soborno, receptación, negociación incompatible, apropiación indebida, administración desleal, sobre delitos informáticos, relativos a control de armas, así como también los delitos de los artículos trescientos dieciocho ter, cuatrocientos once quáter, cuatrocientos cuarenta y ocho septies y cuatrocientos cuarenta y ocho octies del Código Penal. Asimismo, declara conocer las conductas o prácticas que podrían constituir una infracción o atentado a la libre competencia conforme el artículo tercero del D.L. doscientos once. También declara conocer los canales que el Banco ha puesto a su disposición para denunciar cualquier hecho constitutivo de delito relacionado con la ley citada: página web www.bancoestado.cl; carta certificada dirigida al Encargado de Prevención de Delitos de BancoEstado, Morandé veinticinco, piso nueve, comuna de Santiago. Además, el comodante declara que no ha incurrido en prácticas que podrían constituir una infracción o atentado a la libre competencia conforme el artículo tercero del D.L. doscientos once para la obtención del presente contrato y que no ha sido sancionado jurisdiccionalmente en esta materia. **DÉCIMO PRIMERO: Gastos.** Los gastos derivados del cuidado, conservación y consumos básicos de la parte de la propiedad entregada en comodato, serán de cargo del Comodatario. No obstante lo anterior, las partes acuerdan que en caso de no existir medidores independientes de electricidad y agua en la parte del inmueble entregada en comodato, el Comodante se hará cargo del pago mensual de los gastos de consumo de servicios básicos, debiendo el Comodatario pagarle a este último únicamente los gastos correspondientes a lo consumido por la sucursal instalada con motivo del presente contrato, según lo que marque el remarcador correspondiente. **DÉCIMO SEGUNDO: Mandato para Rectificar.** Por el presente Instrumento, los comparecientes otorgan mandato especial y gratuito al Banco del Estado de Chile,



Pag: 6/16



Certificado N°
123457129077
Verifique validez en
<http://www.fonjes.cl>



para que rectifique, complemente y/o aclare la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la individualización de las partes, al inmueble objeto del presente contrato, sus deslindes y/o inscripción de dominio, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes anteriores o actuales, como también respecto de cualquier error u omisión de cualquier cláusula no principal del contrato o de cualquier requisito que fuere necesario, a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el comodato a nombre de la parte comodataria. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados necesarios para el cumplimiento de su cometido. El Banco del Estado de Chile acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente. **DÉCIMO TERCERO: Domicilio y jurisdicción.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Quillón y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO CUARTO: Mandato para inscribir.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. La concesión de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. **PERSONERÍAS** La personería de don **Oswaldo Alfredo Larenas Ascui** para representar al **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, consta de escritura pública otorgada con fecha veintiocho de mayo de dos mil veinte en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal. La personería de don **Miguel Alfonso Peña Jara** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, emana de los artículos cincuenta y seis y sesenta y tres letra a) de la Ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y del consta en Decreto Alcaldicio número dos mil doscientos ochenta y seis de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. **Minuta redactada por el abogado Felipe Monasterio Ahumada.**- En comprobante y



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO

previa lectura, los comparecientes se ratifican y firman con el Notario que autoriza, que certifica la presente escritura que incorporada al repertorio de instrumento público bajo el número que se cita.- Se dan copia. DOY FE.

Repertorio Nro. 38.105 de fecha 12 de Julio de 2023.-



OSVALDO ALFREDO LARENAS ASCUI
Subgerente de Inmuebles
p.p. Banco del Estado de Chile



MIGUEL ALFONSO PEÑA JARA ALCALDE
p. Ilustre Municipalidad de Quillón



Pag: 8/16



Certificado N°
123457129077
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



52