

SEMU/ADMU/DAJ

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE

AGUAS ANDINAS S.A.

A

I. MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO

En Puente Alto, a 18 de julio de 2014, entre don **GERMÁN CODINA POWERS**, chileno, cédula nacional de identidad N° 14.435.850-3, **ALCALDE** de la I. **MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO**, RUT N° 69.072.100-7, en adelante e indistintamente "la Municipalidad" o "la Comodataria", y en su representación, ambos domiciliados en Avenida Concha y Toro N° 1820, comuna de Puente Alto, y la empresa **AGUAS ANDINAS S.A.**, RUT N° 61.808.000-5, representada legalmente por don **JORDI VALLS RIERA**, español, cédula de identidad para extranjeros N° 24.399.619-8, ambos con domicilio en Avenida Presidente Balmaceda N° 1.398, comuna de Santiago, en adelante e indistintamente "la Empresa" o "la Comodante", se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO.- Aguas Andinas S.A., es propietaria de un terreno, bajo el cual se emplaza parte de los acueductos Laguna Negra y Paralelo, y que a continuación se individualiza: (i) De las extensiones de terreno del fundo El Peñón, cuyos deslindes son: a) Una faja de 18.416 m2, y que deslinda: al Norte, con terreno de la Empresa de Agua Potable de Santiago; expropiado al fundo "El Peral"; al Oriente, con el mismo fundo "El Peñón"; al Sur, camino publico de la Obra La Florida; y, al Poniente, con terrenos del mismo fundo "El Peñón"; b) Tres retazos de terreno marcado en plano numero ciento seis con las letras A-B-C, de una superficie de 1.782 m2, y que deslindan: al Oriente, camino publico de la Obra a la Florida y Al Norte, Sur y Poniente, con terrenos de la misma hacienda "El Peñón", y el retazo C. deslinda: al Norte y Poniente, la misma hacienda "El Peñón"; y por el Sur, con fundo San Juan del Peral de los señores Bustamante. La inscripción de dominio rola a fojas 3799 vuelta, número 3627, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, correspondiente al año 1988.

SEGUNDO.- En el terreno adyacente a los terrenos de la Empresa, individualizados en la cláusula anterior, la Fundación Un Techo Para Chile, en calidad de EGIS, está desarrollando un proyecto de viviendas sociales. El referido proyecto, comprende a su vez, una porción de área verde y espacio recreativo, los que son parte de un Convenio de

Colaboración, con participación de la Fundación Canalistas del Maipo, la Municipalidad de Puente Alto y Fundación Un Techo para Chile.

TERCERO.- Aguas Andinas S.A. declara que ha tomado conocimiento del proyecto de viviendas sociales, y en particular, y para los efectos del presente instrumento, de la porción de área verde y espacio recreativo, según da cuenta plano denominado "**Parque**", el que firmado por las partes pasa a ser parte integrante del presente comodato. Teniendo como referencia el plano mencionado, Aguas Andinas S.A. declara que en principio la porción de área verde y espacio recreativo no afecta los terrenos singularizados en la cláusula primera, ni las instalaciones del acueducto Laguna Negra ubicadas en el subsuelo de dichos terrenos.- Asimismo, Aguas Andinas S.A. declara que no está contemplado dentro de su planificación, la ejecución de obras que importen dividir los terrenos sobre los que se han proyectado las áreas verdes, mediante algún tipo de cierre o malla; y que no las realizará en tanto se encuentre asegurado el normal funcionamiento de las instalaciones del acueducto de Laguna Negra, por una parte; y por otra, no se vea afectado o amenazado por las actividades de los futuros usuarios.

CUARTO.- Por el presente instrumento, Aguas Andinas S.A., debidamente representada por su Gerente General, don Jordi Valls Riera, entrega en comodato a la Municipalidad de Puente Alto, para quien acepta y recibe su Alcalde, don Germán Codina, una parte del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, y que se detalla en el plano referido en la cláusula anterior, en los términos y condiciones expresadas en el presente contrato.

QUINTO.- El inmueble se otorga en comodato o préstamo de uso, a título gratuito, por un periodo de 8 años, contados desde la fecha de suscripción del presente instrumento. Sin embargo se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 8 años cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de no renovarlo, hecho que deberá comunicar a la otra parte mediante carta certificada, extendida con una antelación de, a lo menos, 6 meses a la llegada del plazo de vencimiento. En este último caso la propiedad deberá restituirse al término del comodato, esto es, al vencimiento del respectivo plazo.

SEXTO.- La entrega material del inmueble, se hace en este acto, en el estado en que se encuentra, el cual se declara conocido de la Comodataria, con todo lo edificado y plantado. Todas aquellas mejoras que la Comodataria ejecute en el inmueble y que no puedan ser retiradas sin detrimento de éste al término del contrato, cederán en beneficio de la Comodante. Asimismo, se deja constancia en un acta del estado del terreno, las obras de hermoseamiento y áreas verdes que lo conforman y todos aquellos otros datos que permitan a las partes dar fiel y oportuno cumplimiento a este contrato. Una vez al año se revisará y actualizará este inventario, dejando incorporadas las nuevas áreas verdes materializadas en el período.

SÉPTIMO.- El inmueble que se entrega en comodato será destinado por la Comodataria únicamente para la creación de un proyecto de área verde y espacio recreativo para las

viviendas sociales que se construyen en el inmueble colindante. Por consiguiente, la Municipalidad se obliga a no realizar ningún tipo de obras que alteren el inmueble dado en comodato.

El proyecto antes mencionado, podrá considerar zonas recreacionales y de esparcimiento para la comunidad, tales como juegos infantiles y espacios para la práctica de deportes. Sin embargo, previo a la construcción de dichas obras, y a fin de evitar daños en las instalaciones sanitarias ubicadas en el subsuelo, el proyecto de áreas verdes deberá ser autorizados por Aguas Andinas S.A.

Especialmente, la Municipalidad de Puente Alto, declara que conoce la ubicación del acueducto de Laguna Negra, una parte del cual se encuentra instalado bajo la superficie de los terrenos individualizados en la cláusula primera de este instrumento, y que, por razones estructurales y de seguridad, éste no puede quedar emplazado bajo pavimento de calzada ni obras o instalaciones que puedan ocasionar daños a las tuberías; declarando la Municipalidad que, cualquiera que sea el proyecto que se elabore para la creación de las áreas verdes y espacio recreativo, deberá considerar las restricciones mencionadas.

Por consiguiente, la Municipalidad de Puente Alto, representada por su Alcalde, acepta que sobre el predio singularizado en la cláusula primera no se podrá, ya sea en carácter provisorio o definitivo, construir, excavar, perforar, instalar, erigir, sobre o bajo el predio, ningún ducto, pozo, foso, cimiento u otra instalación similar; ni realizar actividad, obra o trabajo de minería, extracción de áridos, nivelación de terrenos; y ningún otro trabajo o actividad igual o de similar naturaleza; ni plantar árboles de raíces profundas, que pudieren ocasionar daños a las instalaciones allí emplazadas. Asimismo, declara conocer que existe impedimento para estacionar sobre la franja de terreno de propiedad de la Empresa y para la instalación de ferias de cualquier tipo.

Durante toda la vigencia del presente comodato, la Municipalidad se obliga a permitir el acceso a la faja aludida en la cláusula cuarta de este instrumento al personal de Aguas Andinas o a sus continuadores legales a fin de poder efectuar reparaciones, mantenciones, etc., en el acueducto de Laguna Negra.

OCTAVO.- Será de exclusivo cargo de la Municipalidad los gastos de mantención de las obras ejecutadas de acuerdo al proyecto municipal a que se hace mención en la cláusula segunda, quien las podrá ejecutar directamente o contratarlas con terceros.

NOVENO.- Por otra parte, AGUAS ANDINAS S.A., se compromete a:

- a) Dar a la Comodataria todas las facilidades para el ejercicio de los derechos que emanan de este contrato.
- b) Si por razones operativas necesita ocupar esta faja de terreno o parte de ella, deberá comunicar por escrito este hecho a la Comodataria, con a lo menos 5 días de anticipación, salvo que se trate de obras que revistan el carácter de urgente.
- c) Reponer las áreas verdes que sean dañadas por trabajos de mantención de los acueductos.

d) Designar un responsable o interlocutor válido de este comodato, con el cual la Comodataria se relacionará directamente para efectos del correcto cumplimiento del contrato. AGUAS ANDINAS S.A., deberá informar por escrito, esta designación a la Comodataria dentro de los 15 días siguientes a la fecha del presente instrumento y dicha designación se entenderá vigente mientras la Comodante no comunique a la Comodataria, en los mismos términos, que se ha producido un cambio.

e) La Comodante deberá velar por el fiel cumplimiento de los contratos o convenios que mantenga vigentes con otras personas, sean éstas naturales o jurídicas, respecto del uso de parte de la franja de terreno objeto del presente comodato, siendo de exclusiva responsabilidad de la Comodante los daños que dichas personas ocasionen a las instalaciones existentes en el lugar. Para tales efectos, AGUAS ANDINAS S.A., deberá comunicar a la Comodataria la existencia de estos convenios y/o contratos, adjuntando copias autorizadas de los mismos.

DECIMO.- La Municipalidad de Puente Alto se compromete a:

a) Mantener, ampliar y mejorar las áreas verdes.

b) Supervisar el buen uso, mantenimiento y limpieza de todos los terrenos considerados en la cláusula primera.

c) Designar a un funcionario encargado del presente instrumento, que, para efectos de coordinar, controlar, revisar y supervigilar la correcta ejecución del comodato, se instituye a la Dirección de Aseo, Ornato y Áreas Verdes como Inspección Técnica, quién designará al (los) funcionario (s) que cumplirá (n) dicha labor como Inspector (es) Técnico (s).

d) Solicitar en forma previa y por escrito, la aprobación de la Comodante a cualquier otra actividad que se pretenda desarrollar en este terreno. La Comodataria no podrá iniciar la actividad pretendida sin haber obtenido, previamente y por escrito, la aprobación referida.

DECIMO PRIMERO.- Se deja expresa constancia que la Comodataria, será la única responsable de la mantención y los daños que se puedan ocasionar por concepto de accidentes, multas, responsabilidad civil y/o criminal, respecto de los hechos ocurridos en el inmueble objeto de este instrumento. En el evento de que la Comodataria fuese objeto de acciones judiciales de cualquier naturaleza entabladas por terceros en su contra, con cargo a los cuales se pretenda practicar embargos o medidas cautelares sobre el inmueble materia de este contrato, ésta se obliga a dar inmediata noticia de dichas acciones a la Comodante, como así también se obliga, a su propio cargo, a ejercer cuantas acciones, reclamaciones, gestiones extrajudiciales y judiciales fueren procedentes para acreditar en debida forma la exclusiva propiedad de la Comodante sobre la propiedad objeto de este contrato. Con todo, a su simple requerimiento, la Comodante puede comunicar que la defensa será asumida directamente por Aguas Andinas S.A., excluyendo la participación de la Municipalidad.

DECIMO SEGUNDO.- La Municipalidad, en su calidad de entidad beneficiaria del presente contrato, no podrá arrendar ni ceder a cualquier título a terceros, una parte o la totalidad del terreno dado en comodato, sin la autorización expresa de la Comodante.

DECIMO TERCERO.- El presente contrato, podrá terminar anticipadamente, si:

- a) alguna de las partes incumple cualquiera de las obligaciones referidas en el presente instrumento
- b) La Municipalidad cede el uso del inmueble a un tercero, o lo destina a un fin distinto del convenido.
- c) La Comodataria estima que existen razones de interés municipal o público que así lo justifique, en cuyo evento dará aviso a la Comodante de tal determinación con, a lo menos, 6 meses de antelación a la fecha de término, mediante carta certificada. En dicho evento, la Comodataria se obliga a pagar los perjuicios que con ello ocasione a la Comodante, los que serán valuados de común acuerdo entre las partes o, en subsidio, por la Justicia Ordinaria. Si se produjere la situación antes señalada, la Comodante no se hará responsable del cuidado o mantención de los jardines, ocupándose únicamente de mantener sus fajas de terreno, acorde con la reglamentación vigente.

DECIMO CUARTO.- Con el objeto de que la Comodataria pueda ejercer los derechos que le confiere el presente comodato, AGUAS ANDINAS S.A., le otorga poder a la I. Municipalidad de Puente Alto, poder suficiente y tan amplio como sea necesario para que ejerza todas las acciones que correspondan ante los tribunales de justicia, para obtener el desalojo de las personas que ilegalmente se hayan instalado o se instalen en el futuro en el terreno entregado por este instrumento y, poder llevar a cabo sus actividades y obligaciones descritas en las cláusulas precedentes, dando fiel cumplimiento a su cometido.

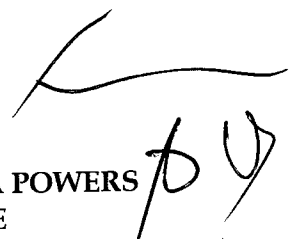
DECIMO QUINTO.- Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y acuerdan someterse a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO SEXTO.- Queda constancia que la celebración del presente contrato fue acordado por el Concejo Municipal de Puente Alto, en sesión Ordinaria de fecha 26 de septiembre de 2013, según consta de Certificado N° 247-C emitido por el Sr. Secretario Municipal.

DECIMO SEPTIMO.- El presente contrato, se firma en sextuplicado, quedando dos ejemplares en poder de la Comodante y cuatro en poder de la Comodataria.

La personería de don GERMÁN CODINA POWERS consta del Decreto Alcaldicio N° 2017 de fecha 6 Diciembre de 2012, y la de don JORDI VALLS RIERA, para actuar en representación de la Comodante consta en escritura pública de fecha 3 de septiembre de 2013, otorgada en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo.

Prevía lectura y en señal de acuerdo, firman las partes.



★ MUNICIPALIDAD DE
★ ALCALDE
★ GERMÁN CODINA POWERS
★ ALCALDE
★ PUENTE ALTO
★ MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO



JORDI VALLS RIERA
GERENTE GENERAL
AGUAS ANDINAS S.A.