



I. Municipalidad de Vallenar

Dirección de Asesoría Jurídica

Aprueba Contrato de Comodato entre  
la Ilustre Municipalidad y  
Agrupación DOWN SIN LÍMITES.

VALLENAR, 27 MAR. 2018

DECRETO EXENTO N° 1130 /

**VISTOS:**

1. Solicitud de comodato emanada de la agrupación DOWN SIN LÍMITES.
2. Informe N° 180, de fecha 04 de mayo de 2017, emanado de la Dirección de Asesoría Jurídica a SECPLA, solicitando pronunciamiento acerca de la factibilidad del requerimiento de la agrupación DOWN SIN LÍMITES.
3. Memo N° 84, de fecha 18 de octubre de 2017, emanado de SECPLA a la Dirección de Asesoría Jurídica, pronunciándose sobre la procedencia del comodato en inmueble de propiedad municipal en favor de la agrupación DOWN SIN LÍMITES.
4. Memo N° 37 de fecha 02 de febrero de 2018, emanado de SECPLA a la Dirección de Asesoría Jurídica, que envía plano y memoria de deslindes para elaboración de comodato.
5. Decreto Exento N° 1950 de fecha 23 de mayo de 2017, que delega facultad de firmar "por orden del Sr. Alcalde".
6. Y las disposiciones contenidas en la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y las demás atribuciones que me confiere.

**DECRETO:**

1-. Apruébese el siguiente Contrato de Comodato entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y la agrupación DOWN SIN LÍMITES:

En Vallenar a 27 de marzo de 2018, ante la Secretaria Municipal que autoriza, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, Rol Único Tributario N° 69.030.500-3, representada legalmente don **JOSÉ DÍAZ MALDONADO**, cédula nacional de identidad N° 16.473.358-0, ambos domiciliados en Plaza O'Higgins N° 25, ciudad y comuna de Vallenar, en adelante también el "Comodante", y la agrupación **DOWN SIN LÍMITES**, Rol Único Tributario N° 65.072.284-1, con domicilio en calle Merced N° 334, sector centro, comuna de Vallenar representada por su Presidenta, doña **IRENE ÁLVAREZ CRUZ**, cédula nacional de identidad N° 9.775.022-K, domiciliada en calle Merced N° 334,

sector centro, comuna de Vallenar en adelante también el "Comodatario", se ha convenido un contrato de comodato que se registrará por las normas contenidas en los artículos 2174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

**PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria del inmueble inscrito a mayor cabida denominado Resto del Fundo Buen Retiro, y cuya inscripción corresponde a fojas 91 número 85 del año 1987 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, cuyo Rol ante el Servicio de Impuestos Internos corresponde a 1015-0041, con una superficie aproximada de 9,40 hectáreas físicas, y cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes: **AL NORTE:** Camino Público de Huasco a Vallenar y con propiedad A. Noemi; **AL ORIENTE:** En parte con propiedad A. Noemi, y en el resto con carretera panamericana; **AL SUR:** Con Parcela Número sesenta y seis A del Proyecto Huasco A; y **AL PONIENTE:** Con Parcela Número sesenta y tres A del Proyecto Huasco A.

**SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO DEL PREDIO.**

Por este instrumento, y de acuerdo con las facultades previstas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la I. Municipalidad de Vallenar entrega en comodato a la agrupación **DOWN SIN LÍMITES**, para quien acepta su presidenta, ya individualizada, la parte del inmueble singularizado en la cláusula anterior, en que se encontrará emplazado el presente comodato, y que para estos efectos, se denomina LOTE Z-1, cuya superficie es de 1452,09 metros cuadrados, y cuyos deslindes según plano que se adjunta, son los siguientes: **AL NORTE:** Con resto terreno municipal ocupado por "terceros" en 71,72 metros. **AL SUR:** Con resto terreno Municipal destinado a camino interno en 60.28 metros. **AL NACIENTE:** Con carretera panamericana en 22,03 metros. **AL PONIENTE:** Con resto terreno Municipal destinado a camino interno en 25,33 metros.

El presente inmueble será destinado al funcionamiento de la agrupación **DOWN SIN LÍMITES**, con el objeto de que se lleve a efecto, la concreción de su proyecto de construcción de un nuevo centro de atención y apoyo a personas con síndrome de Down de la Provincia del Huasco, principalmente con actividades artesanales y de agricultura, que colaboren en una mejor calidad de vida de las personas que integran esta agrupación.

Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato.

**TERCERO: LIMITACIONES.**

**1-. CONSTRUCCIONES.** El comodatario, en caso de hacerlo, solo podrá instalar construcciones provisorias y desmontables, como contenedores o estructuras de material ligero que puedan desplazarse con facilidad al término del presente comodato, respetando, de este modo, lo señalado en el artículo 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y a fin de no vulnerar la normativa vigente que indica que, en sector de Barrio Industrial, solo pueden construirse edificaciones de carácter industrial.

En ningún caso, por tanto, podrá levantar construcciones de carácter sólido.

**2- CIERRE PERIMETRAL.** El comodatario, en lo que dice relación con el cierre perimetral hacia la Carretera Panamericana como hacia el Resto del Terreno Municipal destinado a camino interno, solo podrá materializarse con cierre transparente, tipo reja metálica mallas u otras similares.

En ningún caso, por tanto, podrá instalar panderetas u otro cierre opaco.

#### **CUARTO: PLAZO DEL COMODATO.**

El comodato es de carácter gratuito, y se pacta por un plazo de 01 año, a contar del día 27 de marzo de 2018, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando a la municipalidad le sobrevenga una necesidad imprevista y urgente, debidamente calificada. A cuyo vencimiento, el comodatario deberá devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo las mejoras.

**QUINTO:** El comodatario se obliga a utilizar las dependencias del inmueble dado en Comodato, para los fines señalados en la parte final de la cláusula segunda de este instrumento, realizando las actividades propias de la agrupación.

#### **SEXTO: RESPONSABILIDADES.**

El comodatario será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato.

Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de la agrupación **DOWN SIN LÍMITES**, en la conservación del predio, hasta la culpa leve.

**SÉPTIMO:** Los gastos de operación, mantenimiento y conservación del inmueble, como todos aquellos que sean necesarios para su uso, o consecuencia del mismo, serán de cargo del comodatario.

**OCTAVO:** El Pago de servicios básicos, que se originen por concepto de energía eléctrica, agua potable, telefonía, internet, limpieza, vigilancia y otros que se originen, serán de cargo del comodatario a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

**NOVENO:** El comodatario declara haber inspeccionado la propiedad con anterioridad a la entrega y conocer la condición y calidad de la misma, liberando al comodante de toda responsabilidad de los perjuicios que pudiere sufrir a raíz de éstas.

**DÉCIMO:** El comodatario deberá asegurar el óptimo funcionamiento del inmueble entregado en comodato. Asimismo, todas las construcciones y mejoras de mayor envergadura que introduzca el

comodatario al inmueble, en los términos de la cláusula tercera de este instrumento, deben ser aprobadas previamente por el comodante y quedarán a beneficio de este último. En caso de reparaciones menores o mayores urgentes e indispensables, el comodatario quedará facultado para realizarlas sin el consentimiento del comodante.

**DÉCIMO PRIMERO:** El comodatario se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación el inmueble objeto del presente contrato, así como todas las instalaciones en él existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo, los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos entregados en comodato, tales como instalaciones eléctricas y de agua potable, etc. Asimismo, será responsable de la reparación de estos elementos, en el caso que presenten fallas como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas.

Si el comodatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el comodante notificará dicha circunstancia al comodatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación el comodatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el comodante, que facturará su importe al comodatario. Si el comodatario se negara a abonar al comodante los gastos de mantenimiento, incurrirá en causa de incumplimiento y el comodante tendrá derecho a terminar el contrato.

Las obras realizadas no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad del inmueble, las normas de la comunidad y la normativa urbanística, en los términos de la cláusula tercera de este instrumento.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El comodatario será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al inmueble, o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en la propiedad dada en comodato. El consentimiento previo del comodante no implicará ninguna limitación de la responsabilidad del comodatario. A este respecto, el comodatario mantendrá al comodante, indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el comodatario.

**La realización de obras sin la autorización escrita del comodatario, dará lugar al término del contrato.**

**DÉCIMO TERCERO:** Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el comodante realice con el comodatario, será considerado domicilio válido el del inmueble entregado en comodato.

**DÉCIMO CUARTO:** El comodatario se obliga a restituir el bien inmueble referido, en caso de sobrevenir a la I. Municipalidad de Vallenar, una necesidad imprevista y urgente, calificada debidamente por la Secretaría Comunal de Planificación, que exija una disposición inmediata sobre el bien municipal que se da en comodato, debiéndose restituir el inmueble en el plazo de tres meses desde la respectiva notificación del decreto que así lo ordena.

Asimismo, el comodatario se obliga a restituir el bien inmueble ipso facto en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas precedentes, punto que será calificado y ponderado por la Unidad Municipal correspondiente.

**DÉCIMO QUINTO:** Si se pusiere fin al presente comodato, por alguna de las causales señaladas precedentemente, las obras y mejoras que haya efectuado el comodatario, quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización por parte de la Municipalidad.

**DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales y los que deriven del presente, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍA.**

La personería de don José Díaz Maldonado para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar consta en Decreto Exento N° 1950 de fecha 23 de mayo de 2017, el que estipula en su artículo 9°, numeral 5° *“que delega en el Director de Asesoría Jurídica, las siguientes atribuciones.....V.- Suscribir en representación del Municipio, los contratos y/o las escrituras públicas de cesión de derechos sobre inmuebles municipales y compraventas de los mismos, como sus modificaciones y resciliaciones...”*.

**DÉCIMO OCTAVO:** El presente comodato se firma en nueve ejemplares quedando uno en poder del comodatario y los seis restantes en poder de la Municipalidad.

**DÉCIMO NOVENO:** La memoria de deslindes, el plano que singulariza el LOTE Z-1, copia de la escritura de inscripción del terreno a mayor cabida en favor de la I. Municipalidad de Vallenar, y el certificado de detallado de Rol de Avalúo Fiscal, se entienden como parte integrante del presente contrato de comodato.

2-. El presente comodato tendrá una vigencia de 01 año, a contar del día 27 de marzo de 2018, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando a la municipalidad le sobrevenga una necesidad imprevista y urgente, debidamente calificada.

3-. Las demás cláusulas de este Contrato de Comodato quedan insertas en el presente Decreto.

4- Una vez tramitado completamente este acto administrativo, infórmese a SECPLA y a su Departamento de Asesoría Urbana, para que el topógrafo de la unidad, pueda replantear lo indicado en el plano, dentro del terreno, y así, la organización pueda hacer posesión material del inmueble.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**

**POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE**

  
MUNICIPALIDAD DE VALENZUELA  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
NANCY FAREÁN RIVEROS  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
III REGIÓN

  
MUNICIPALIDAD DE VALENZUELA  
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA  
JOSÉ DÍAZ BATAJONADO  
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA  
III REGIÓN

**DISTRIBUCION:**

- Interesado: agrupación DOWN SIN LÍMITES.
  - DAF.
  - Dirección de Desarrollo Comunitario.
  - SECPLA.
  - Depto. de Asesoría Urbana.
  - Dirección de Control Interno.
  - DAJ.
  - Of. de Transparencia.
  - Archivo Of. de Partes. /
- JDM/NFR/csc

## CONTRATO COMODATO

### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

A

### AGRUPACIÓN DOWN SIN LÍMITES

En Vallenar a 27 de marzo de 2018, ante la Secretaria Municipal que autoriza, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, Rol Único Tributario N° 69.030.500-3, representada legalmente don **JOSÉ DÍAZ MALDONADO**, cédula nacional de identidad N° 16.473.358-0, ambos domiciliados en Plaza O'Higgins N° 25, ciudad y comuna de Vallenar, en adelante también el "Comodante", y la agrupación **DOWN SIN LÍMITES**, Rol Único Tributario N° 65.072.284-1, con domicilio en calle Merced N° 334, sector centro, comuna de Vallenar, representada por su Presidenta, doña **IRENE ÁLVAREZ CRUZ**, cédula nacional de identidad N° 9.775.022-K, domiciliada en calle Merced N° 334, sector centro de la comuna y ciudad de Vallenar, en adelante también el "Comodatario", se ha convenido un contrato de comodato que se registrará por las normas contenidas en los artículos 2174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

**PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria del inmueble inscrito a mayor cabida denominado Resto del Fundo Buen Retiro, y cuya inscripción corresponde a fojas 91 número 85 del año 1987 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, cuyo Rol ante el Servicio de Impuestos Internos corresponde a 1015-0041, con una superficie aproximada de 9,40 hectáreas físicas, y cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes: **AL NORTE:** Camino Público de Huasco a Vallenar y con propiedad A. Noemi; **AL ORIENTE:** En parte con propiedad A. Noemi, y en el resto con carretera panamericana; **AL SUR:** Con Parcela Número sesenta y seis A del Proyecto Huasco A; y **AL PONIENTE:** Con Parcela Número sesenta y tres A del Proyecto Huasco A.

#### **SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO DEL PREDIO.**

Por este instrumento, y de acuerdo con las facultades previstas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la I. Municipalidad de Vallenar entrega en comodato a la agrupación **DOWN SIN LÍMITES**, para quien acepta su presidenta, ya individualizada, la parte del inmueble singularizado en la cláusula anterior, en que se encontrará emplazado el presente comodato, y que para estos efectos, se denomina LOTE Z-1, cuya superficie es de 1452,09 metros cuadrados, y cuyos deslindes según plano que se adjunta, son los siguientes: **AL NORTE:** Con resto terreno municipal ocupado por "terceros" en 71,72 metros. **AL SUR:** Con resto terreno Municipal destinado a camino interno en 60.28 metros. **AL NACIENTE:** Con carretera panamericana en 22,03 metros. **AL PONIENTE:** Con resto terreno Municipal destinado a camino interno en 25,33 metros.

El presente inmueble será destinado al funcionamiento de la agrupación **DOWN SIN LÍMITES**, con el objeto de que se lleve a efecto, la concreción de su proyecto de construcción de un nuevo centro de atención y apoyo a personas con síndrome de Down de la Provincia del Huasco, principalmente con actividades artesanales y de agricultura, que colaboren en una mejor calidad de vida de las personas que integran esta agrupación.

Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato.

### **TERCERO: LIMITACIONES.**

**1- CONSTRUCCIONES.** El comodatario, en caso de hacerlo, solo podrá instalar construcciones provisorias y desmontables, como contenedores o estructuras de material ligero que puedan desplazarse con facilidad al término del presente comodato, respetando, de este modo, lo señalado en el artículo 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y a fin de no vulnerar la normativa vigente que indica que, en sector de Barrio Industrial, solo pueden construirse edificaciones de carácter industrial.

En ningún caso, por tanto, podrá levantar construcciones de carácter sólido.

**2- CIERRE PERIMETRAL.** El comodatario, en lo que dice relación con el cierre perimetral hacia la Carretera Panamericana como hacia el Resto del Terreno Municipal destinado a camino interno, solo podrá materializarse con cierre transparente, tipo reja metálica mallas u otras similares.

En ningún caso, por tanto, podrá instalar panderetas u otro cierre opaco.

### **CUARTO: PLAZO DEL COMODATO.**

El comodato es de carácter gratuito, y se pacta por un plazo de 01 año, a contar del día 27 de marzo de 2018, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando a la municipalidad le sobrevenga una necesidad imprevista y urgente, debidamente calificada. A cuyo vencimiento, el comodatario deberá devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo las mejoras.

**QUINTO:** El comodatario se obliga a utilizar las dependencias del inmueble dado en Comodato, para los fines señalados en la parte final de la cláusula segunda de este instrumento, realizando las actividades propias de la agrupación.

### **SEXTO: RESPONSABILIDADES.**

El comodatario será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato.

Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de la agrupación **DOWN SIN LÍMITES**, en la conservación del predio, hasta la culpa leve.

**SÉPTIMO:** Los gastos de operación, mantenimiento y conservación del inmueble, como todos aquellos que sean necesarios para su uso, o consecuencia del mismo, serán de cargo del comodatario.

**OCTAVO:** El Pago de servicios básicos, que se originen por concepto de energía eléctrica, agua potable, telefonía, internet, limpieza, vigilancia y otros que se originen, serán de cargo del comodatario a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

**NOVENO:** El comodatario declara haber inspeccionado la propiedad con anterioridad a la entrega y conocer la condición y calidad de la misma, liberando al comodante de toda responsabilidad de los perjuicios que pudiere sufrir a raíz de éstas.

**DÉCIMO:** El comodatario deberá asegurar el óptimo funcionamiento del inmueble entregado en comodato. Asimismo, todas las construcciones y mejoras de mayor envergadura que introduzca el comodatario al inmueble, en los términos de la cláusula tercera de este instrumento, deben ser aprobadas previamente por el comodante y quedarán a beneficio de este último. En caso de reparaciones menores o mayores urgentes e indispensables, el comodatario quedará facultado para realizarlas sin el consentimiento del comodante.

**DÉCIMO PRIMERO:** El comodatario se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación el inmueble objeto del presente contrato, así como todas las instalaciones en él existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo, los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos entregados en comodato, tales como instalaciones eléctricas y de agua potable, etc. Asimismo, será responsable de la reparación de estos elementos, en el caso que presenten fallas como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas.

Si el comodatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el comodante notificará dicha circunstancia al comodatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación el comodatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el comodante, que facturará su importe al comodatario. Si el comodatario se negara a abonar al comodante los gastos de mantenimiento, incurrirá en causa de incumplimiento y el comodante tendrá derecho a terminar el contrato.

Las obras realizadas no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad del inmueble, las normas de la comunidad y la normativa urbanística, en los términos de la cláusula tercera de este instrumento.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El comodatario será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al inmueble, o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en la propiedad dada en comodato. El consentimiento previo del comodante no implicará

ninguna limitación de la responsabilidad del comodatario. A este respecto, el comodatario mantendrá al comodante, indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el comodatario.

La realización de obras sin la autorización escrita del comodatario, dará lugar al término del contrato.

**DÉCIMO TERCERO:** Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el comodante realice con el comodatario, será considerado domicilio válido el del inmueble entregado en comodato.

**DÉCIMO CUARTO:** El comodatario se obliga a restituir el bien inmueble referido, en caso de sobrevenir a la I. Municipalidad de Vallenar, una necesidad imprevista y urgente, calificada debidamente por la Secretaría Comunal de Planificación, que exija una disposición inmediata sobre el bien municipal que se da en comodato, debiéndose restituir el inmueble en el plazo de tres meses desde la respectiva notificación del decreto que así lo ordena.

Asimismo, el comodatario se obliga a restituir el bien inmueble ipso facto en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas precedentes, punto que será calificado y ponderado por la Unidad Municipal correspondiente.

**DÉCIMO QUINTO:** Si se pusiere fin al presente comodato, por alguna de las causales señaladas precedentemente, las obras y mejoras que haya efectuado el comodatario, quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización por parte de la Municipalidad.

**DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales y los que deriven del presente, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍA.**

La personería de don José Díaz Maldonado para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar consta en Decreto Exento N° 1950 de fecha 23 de mayo de 2017, el que estipula en su artículo 9°, numeral 5° *“que delega en el Director de Asesoría Jurídica, las siguientes atribuciones.....V.- Suscribir en representación del Municipio, los contratos y/o las escrituras públicas de cesión de derechos sobre inmuebles municipales y compraventas de los mismos, como sus modificaciones y resciliaciones...”*.

**DÉCIMO OCTAVO:** El presente comodato se firma en nueve ejemplares quedando uno en poder del comodatario y los seis restantes en poder de la Municipalidad.

**DÉCIMO NOVENO:** La memoria de deslindes, el plano que singulariza el LOTE Z-1, copia de la escritura de inscripción del terreno a mayor cabida en favor de la I. Municipalidad de Vallenar, y el certificado de detallado de Rol de Avalúo Fiscal, se entienden como parte integrante del presente contrato de comodato.

Previa lectura se ratifica y firma con la Ministro de Fe que autoriza.

**POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE**

**IRENE ÁLVAREZ CRUZ**

Pdta. Agrupación DOWN SIN LÍMITES.



**JOSÉ DÍAZ MAsDONADO**  
Director de la Dirección de  
Asesoría Jurídica



**NANCY FARFÁN RIVEROS**  
Secretaria Municipal Ministro de fe