Ilustre Municipalidad de
La Serena

LA SERENA, 28 ABR. 2017

DECRETO Nº 604

La carta de solicitud de comodato de 22 de Marzo de 2017; los correos electrónicos de 11 de Abril de 2017, de Marcela Viveros al jefe de Dideco don Jorge Salamanca y al Jefe de Administración don Gonzalo Arceu; el Ordinario N° 07/927 de 17 de Abril de 2017, del jefe de Dideco al Asesor Jurídico; el certificado de personalidad jurídica y representante legal de 21 de Abril de 2017, emitido por el Secretario Municipal; el Certificado N° 110/2017, de 24 de Abril de 2017, de Finanzas, que acredita no tener deudas; el Ordinario N° 12-162 de 26 de Abril de 2017, del Jefe del Departamento de Administración a la Asesor Jurídico el Certificado de 26 de Abril de 2017, emitido por el Secretario Municipal que acredita el Acuerdo del Concejo de otorgar el comodato, adoptado en Sesión Ordinaria Nº 1066 de 12 de Abril de 2017; el Reglamento Interno de Comodatos Municipales de Bienes Inmuebles y sus Procedimientos, de 19 de Noviembre de 2010; la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y en uso de las atribuciones que me confiere la ley,

D E C R E T O:

1.- **APRUÉBESE** Contrato de Comodato de fecha 26 de Abril de 2017, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don Roberto Jacob Jure y la **"JUNTA DE VECINOS N° 19 ARTURO PRAT CHACÓN"**, representada por su Presidenta doña **ADA JULIETA TORRES GUERRERO**, domiciliada en calle [redacted], el que conviene la entrega en comodato de la propiedad municipal ubicada en la Manzana "E", entre las calles Volcán Calbuco y pasaje Tupungato, en Las Compañías, comuna de La Serena, correspondiente a una sede, la que se encuentra inscrita a fojas 323 Nº 329 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 1988.

2.- El plazo del Contrato de Comodato será de 5 (cinco) años, contados desde la fecha del presente Decreto Alcaldicio.

3.- **NOTIFÍQUESE** a doña Ada Julieta Torres Guerrero personalmente o por carta certificada.

Anótese, comuníquese a quien corresponda y archívese.

I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
SECRETARIO MUNICIPAL

LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
ALCALDE

ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:
- "Junta de vecinos N° 19 Arturo Prat Chacón"
- Departamento de Administración
- Administrador Municipal
- Departamento de Finanzas
- Departamento de Inventario
- Dirección Desarrollo Comunitario
- Delegación Las Compañías
- Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes

RJJ/LMV/MVV/CAMT

Ilustre Municipalidad de
La Serena

CONTRATO DE COMODATO

ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

JUNTA DE VECINOS N° 19 ARTURO PRAT CHACÓN

En La Serena, a 26 de Abril de 2017, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario Nº 69.040.100-2, representada por su Alcalde don **ROBERTO JACOB JURE**, chileno, casado, técnico agrícola, rol único nacional Nº[redacted], ambos domiciliados en calle Arturo Prat Nº 451, La Serena, en adelante también "la Municipalidad" o "el comodante", y la "**JUNTA DE VECINOS N° 19 ARTURO PRAT CHACÓN**", rol único tributario N° 65.134.090-K, inscrita en el Libro de Registro de Organizaciones Territoriales y Funcionales de la Municipalidad de La Serena bajo el Nº 20 de 19 de Febrero de 1990, representada por su Presidenta doña **ADA JULIETA TORRES GUERRERO,** chilena, rol único nacional Nº [redacted], con domicilio en [redacted], en adelante también "el comodatario", se conviene lo siguiente:

PRIMERO: **Propiedad.** La Ilustre Municipalidad de La Serena, es dueña de la propiedad ubicada en la Manzana "E", entre las calles Volcán Calbuco y pasaje Tupungato, en Las Compañías, La Serena, de acuerdo al plano aprobado por la Dirección de Obras Municipales de La Serena con fecha 23 de Noviembre de 1987, agregado bajo el N° 224, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1987. El terreno se encuentra inscrito a Fojas 323 N° 329 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1988 a nombre de la Municipalidad de La Serena, existiendo actualmente una sede comunitaria. Tiene los siguientes deslindes: **Al Norte**: en 41,98 metros con otros propietarios; **al Sur:** en 33,34 metros con sitios N° 46 y 47**; al Oriente:** en 14,70 metros con pasaje Volcán Calbuco**; al Poniente:** en 13,28 metros con pasaje Volcán Tupungato.

SEGUNDO: **Comodato.** Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de La Serena, debidamente representada por su Alcalde, entrega en comodato el inmueble municipal individualizado en la cláusula anterior, correspondiente a una sede comunitaria, a la **"JUNTA DE VECINOS N° 19 ARTURO PRAT CHACÓN"**, para quien acepta y recibe su Presidenta doña **ADA JULIETA TORRES GUERRERO,** en el estado en que se encuentra y que es conocido de las partes.

TERCERO: **Objeto.** El presente contrato se celebra con el fin de realizar las actividades propias de la organización vecinal, debiendo utilizarse la sede comunitaria según su uso y destino natural.

CUARTO: **Obligaciones**. Son obligaciones del comodatario las siguientes:

1. Cumplir con los fines específicos del comodato.
2. Mantener en óptimas condiciones la sede comunitaria, así como las instalaciones que en él se construyan. El comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que la sede se encuentren en óptimas condiciones de uso. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciere el comodatario en la propiedad serán de su exclusivo costo, no correspondiendo reembolso alguno por ellas, pasando al dominio del comodante, al término del contrato. El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen

3. Pagar oportunamente las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etcétera).
4. Mantener el aseo, ornato y condiciones de seguridad del inmueble.
5. Mostrar y exhibir la sede comunitaria cuando sea solicitado por el funcionario municipal a cargo de la inspección.
6. Facilitar la sede comunitaria a otras organizaciones comunitarias que así lo soliciten para realizar actividades y eventos deportivos o recreacionales, autorizando además para que la Municipalidad lo utilice a través de sus diferentes oficinas cuando se requiera para efectuar reuniones o actividades a los vecinos del sector. El cumplimiento de esta obligación será informada y coordinada a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario.
7. En caso que se proyecte la construcción de infraestructura, será responsabilidad del comodatario obtener en la Dirección de Obras, en forma previa a la o las construcciones que se realicen, los permisos de edificación y recepción definitiva, si procediere.
8. Mantener vigente su personalidad jurídica y directiva durante todo el período del contrato.
9. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Comunitario un programa mensual que detalle las actividades que realizará la organización durante el mes siguiente, debiendo contemplar las fechas, los horarios y usuarios. Este documento deberá ser remitido a más tardar el día 25 del mes anterior al cual se refiere la programación. Con el objeto de brindar facilidades para la entrega de esta información, la misma podrá ser remitida a través de la Oficina de Partes de la Municipalidad de La Serena.

QUINTO: **Prohibiciones.** Se prohíbe al comodatario lo siguiente:

1. Dar al inmueble un uso distinto al objeto autorizado por el presente contrato de comodato.
2. La venta de alcohol cualquiera sea la circunstancia o actividad que se realice en el bien entregado en comodato.
3. Destinar los dineros recaudados por concepto de reembolso a otros fines que no sean los propios del comodato.

SEXTO: **Plazo.** El plazo del comodato será de 5 (cinco) años contados desde la fecha de aprobación del presente instrumento a través de Decreto Alcaldicio.

SÉPTIMO: **Horarios.** Las actividades que se realicen en el inmueble entregado en comodato, deberán efectuarse en horarios que no generen menoscabo en la calidad de vida de los vecinos colindantes. Asimismo, dichas actividades deberán ajustarse al horario que se establezca en los respectivos programas mensuales.

OCTAVO: **Administración.** Será posible contar con un administrador, quien puede ser un miembro de la directiva de la institución comodataria o un tercero. La designación del administrador deberá informarse por escrito al Departamento de Administración de la Municipalidad. En todo caso, sea que la administración se ejerza en forma directa o por medio de un administrador, el único responsable ante la Municipalidad respecto de las obligaciones que impone el comodato será siempre el comodatario.

NOVENO: **Responsabilidad**. El comodatario es responsable del óptimo uso del inmueble entregado en comodato, correspondiente a una sede comunitaria, debiendo para ello planificar programas de acción, coordinar los diferentes eventos y controlar todo lo que suceda en el recinto, ya sea en su interior o exterior.

DÉCIMO: **Comunicación.** El comodatario deberá implementar mecanismos de comunicación que faciliten la supervisión del comodato, debiendo mantener en un lugar visible para toda la comunidad lo siguiente:

1. Objeto y proyecto del comodato.
2. Programa de actividades mensual y horarios disponibles para la utilización del recinto.
3. Registro de solicitudes de los recintos y préstamo del inmueble.
4. Libro de registro de estado de pago de servicios electricidad, agua potable, teléfono, gas y otros convenidos.
5. Libro de contabilidad básico en que se deje constancia de los ingresos y egresos de dinero.

DÉCIMO PRIMERO: Reembolso por la ocupación del inmueble. El comodatario podrá facilitar a otras instituciones o a terceros del territorio de su jurisdicción el uso del inmueble entregado en comodato, siempre que sea compatible con los fines del mismo, pudiendo efectuar cobros adelantados por concepto de reembolso de los gastos que genere dicho uso (luz, teléfono, mantención, aseo, etcétera.). Los valores por los reembolsos se determinarán por el comodatario en asamblea de socios, debiendo registrarse en acta los valores asignados y resoluciones acordadas, copia de la cual deberá remitirse a Dirección de Desarrollo Comunitario. Los valores deberán guardar relación con los gastos básicos del recinto de que se trate y serán publicados en un lugar visible y de fácil acceso para la comunidad. Sin perjuicio de lo anterior, el comodatario podrá permitir el uso de los recintos entregados en comodato sin reembolso, si así lo determina.

DÉCIMO SEGUNDO: Control de ingresos. Para estos efectos, el comodatario mantendrá un libro de contabilidad donde se deje constancia de los ingresos y egresos. Los primeros deberán especificar el motivo del ingreso, la fecha y horario de uso del recinto, la dirección, nombre del usuario y cantidad de reembolso anticipado por la utilización. Respecto de los egresos, se deberá señalar el motivo, el monto y la fecha, guardando además los documentos de pagos y/o el respaldo correspondiente.
El comodatario deberá entregar al usuario un comprobante de pago de los reembolsos, foliado y timbrado y debe contener la misma información señalada en el párrafo anterior.

DÉCIMO TERCERO: Destino de lo recaudado. Los dineros sólo podrán invertirse en los gastos que demande el uso del inmueble.

DÉCIMO CUARTO: Término anticipado. Constatado por la Dirección de Desarrollo Comunitario o el Departamento de Administración el incumplimiento de alguna de las obligaciones o cláusulas del presente contrato, la Municipalidad podrá ponerle término inmediato mediante la dictación de un Decreto Alcaldicio, el que será notificado por carta certificada o personalmente al representante legal del comodatario. En especial, la Municipalidad podrá exigir la restitución anticipada del inmueble en los siguientes casos: a) si sobreviene a ésta una necesidad imprevista y urgente de utilizarlo; y b) si han terminado o no tienen lugar los servicios para los cuales se ha entregado el comodato.

DÉCIMO QUINTO: Efecto del término del comodato. Terminado el contrato de comodato, sea anticipadamente o por la llegada del plazo, el comodatario deberá restituir el inmueble entregado en comodato dentro de los 10 días hábiles siguientes contados desde la fecha en que la Municipalidad le notifique el término anticipado del contrato, o desde la fecha en que éste expire naturalmente, según sea el caso.

DÉCIMO SEXTO: Seguimiento y fiscalización. El comodatario estará sometido al seguimiento de la Dirección de Desarrollo Comunitario y a la fiscalización del Departamento de Administración, este último realizará una visita anual al inmueble informando luego sobre el cumplimiento del contrato, la mantención y el pago de los servicios básicos, si correspondiere.

DÉCIMO SÉPTIMO: Construcciones. Las construcciones que se ejecuten deberán cumplir con las normas del plan regulador comunal vigente, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
Al término del contrato de comodato las construcciones, modificaciones y mejoras de cualquier especie que se hayan efectuado en el inmueble y que no puedan ser retiradas sin detrimento de éstos, quedarán a beneficio de la Municipalidad, sin necesidad de reembolso o indemnización alguna al comodatario.

DÉCIMO OCTAVO: Acuerdo del Concejo Comunal. Se deja constancia que conforme lo establece el artículo 65, letra e), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el presente comodato cuenta con el acuerdo del Concejo, obtenido en la Sesión Ordinaria N° 1066 de fecha 12 de Abril de 2017, lo que se encuentra acreditado por Certificado emitido por el Secretario Municipal, con fecha 26 de Abril de 2017.

DÉCIMO NOVENO: Competencia. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

VIGÉSIMO: Personerías. La personería de don **ROBERTO JACOB JURE** para representar a la Municipalidad de La Serena consta en el Decreto Alcaldicio Nº 4167, de fecha 6 de Diciembre de 2016, y en los documentos que le han servicio de fundamento. La personería de doña **ADA JULIETA TORRES GUERRERO** para representar a la **"JUNTA DE VECINOS N° ARTURO PRAT CHACÓN"**, consta en el Certificado de Vigencia y Directorio extendido por el Secretario Municipal, con fecha 21 de Abril de 2017.

ADA JULIETA TORRES GUERRERO
JUNTA DE VECINOS N° 19 ARTURO PRAT CHACÓN.

ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:
- Comodatario
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Departamento de Inventario
- Departamento de Administración
- Delegación Las Compañías
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes

RJJ/LMV/MPVV/CAMT