Ilustre Municipalidad de
La Serena

LA SERENA, 09 OCT 2018

DECRETO Nº 1824 /

La carta de solicitud de comodato de 9 de Marzo de 2018; el Ordinario N° 976 de 27 de Marzo de 2018, del Alcalde de La Serena a la presidenta de la entidad, Carmen Caro; el Ordinario N° 12-308 de 24 de Julio de 2018, del Departamento de Administración al Asesor Jurídico; el Certificado N° 281/2018 de 3 de Agosto de 2018, emitido por el Jefe de Finanzas, que acredita no tener deudas; el Ordinario N° 0750/03 de 23 de Agosto de 2018, del Secretario Comunal de Planificación (S) al Asesor Jurídico; el Ordinario N° 07/2130 de 31 de Agosto de 2018, de Dideco al Asesor Jurídico; el Certificado de Avalúo Fiscal de 6 de Septiembre de 2018, emitido por el S.I.I.; el Certificado emitido por el Secretario Municipal que acredita el Acuerdo del Concejo de otorgar el comodato, adoptado en Sesión Ordinaria Nº 1120 de 12 de Septiembre de 2018; 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 14 de Septiembre de 2018, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don Roberto Jacob Jure y la **"AGRUPACIÓN PRO-DESARROLLO LOS HIBISCUS"**, representada por su Presidenta doña **CARMEN GLORIA CARO PAREDES**, domiciliada en calle
el que conviene la entrega en comodato del "Equipamiento Municipal del Lote B del Loteo Los Hibiscus Oriente III", ubicado en calle El Laurel N° 4219, sector San Joaquín, comuna de La Serena, correspondiente a un sitio eriazo. Está inscrito a fojas 4.801 Nº 3.264 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2018, a nombre de la Municipalidad de La Serena, con el Rol de Avalúo 02579 - 00238.

2.- El plazo del Contrato de Comodato será de 6 (seis) años, contados desde la fecha del presente Decreto Alcaldicio. El plazo de construcción del área mirador y la zona de juegos es de 3 (tres) años, contados desde la fecha del presente Decreto Alcaldicio, debiendo contar con el permiso de construcción correspondiente.

3.- **NOTIFÍQUESE** a doña Carmen Gloria Caro Paredes personalmente o por carta certificada.

Anótese, comuníquese a quien corresponda y archívese.

MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
SECRETARIO MUNICIPAL

LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
ALCALDE

ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:
- "Agrupación pro-desarrollo Los Hibiscus"
- Departamento de Administración
- Secplan (Pamela Araya)
- Sección de Inventario
- Dirección Desarrollo Comunitario
- Delegación La Pampa
- Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes

RJJ/LMV/MVV/CAMT

Ilustre Municipalidad de
La Serena

CONTRATO DE COMODATO

ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

AGRUPACIÓN PRO-DESARROLLO LOS HIBISCUS

En La Serena, a 14 de Septiembre de 2018, 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, , técnico agrícola, rol único nacional , ambos domiciliados en calle Arturo Prat Nº 451, La Serena, en adelante también "la Municipalidad" o "el comodante", y la "**AGRUPACIÓN PRO-DESARROLLO LOS HIBISCUS**", rol único tributario N° 65.123.676-2, inscrita en el Libro de Registro de Organizaciones Territoriales y Funcionales de la Municipalidad de La Serena bajo el N° 2651 con fecha 10 de Noviembre de 2015, representada por su Presidenta doña **CARMEN GLORIA CARO PAREDES**, chilena, rol único nacional Nº con domicilio en calle en adelante también "el comodatario", se conviene lo siguiente:

PRIMERO: **Propiedad.** La Ilustre Municipalidad de La Serena, es dueña del equipamiento municipal del Lote B del Loteo Los Hibiscus Oriente III, ubicado en calle El Laurel N° 4219, comuna de La Serena, donde actualmente hay un sitio eriazo. Dicho inmueble está a inscrito a fojas 4.801 N° 3.264 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2018, con el Rol de Avalúo N° 02579-00238.
Tiene una superficie de 800,00 metros cuadrados y sus deslindes son los siguientes: **Al Norte:** en 45,78 metros con calle dos y ochavo de 4,00 metros con intersección de la calle uno; **al Sur:** en 44,73 metros con calle tres y ochavo de cuatro metros con intersección de la calle uno; **al Oriente**: en 11,33 metros con calle uno; **al Poniente:** en 16,74 metros con área verde.

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 un sitio eriazo, a la "**AGRUPACIÓN PRO-DESARROLLO LOS HIBISCUS**", para quien acepta y recibe su Presidenta doña **CARMEN GLORIA CARO PAREDES,** recibiéndolo 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 construir un área mirador y una zona de juegos, proyecto que está siendo diseñado por la Secretaría Comunal de Planificación, Secplan, denominado "Espacio comunitario recreativo Los Hibiscus", debiendo utilizarse, una vez construido, según su uso y destino natural.

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

1. Construir un área mirador y una zona de juegos, proyecto denominado "Espacio comunitario recreativo Los Hibiscus".
2. Cumplir con los fines específicos del comodato.
3. Mantener en óptimas condiciones el área mirador y la zona de juegos, una vez construidos, así como las demás instalaciones que en él se construyan. El comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que se encuentre en óptimas condiciones de uso, pudiendo financiarla el comodatario u otros organismos. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciere el comodatario en la propiedad, serán de dominio del comodante al término del contrato,

no correspondiendo reembolso alguno por ellas. El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble, sea que los cause personalmente, sus dependientes, asociados o personas a las que se haya permitido el acceso al lugar.

4. Pagar oportunamente las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etcétera).
5. Mantener el aseo, ornato y condiciones de seguridad del inmueble.
6. Mostrar y exhibir el área mirador y la zona de juegos cuando sea solicitado por el funcionario municipal a cargo de la inspección.
7. Facilitar el área mirador y la zona de juegos 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.
8. En caso que se proyecte la construcción de infraestructura, y también para el mirador, 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.
9. Mantener vigente su personalidad jurídica y directiva durante todo el período del contrato.
10. 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 6 (seis) años contados desde la fecha de aprobación del presente instrumento a través de Decreto Alcaldicio. El plazo de construcción del área mirador y la zona de juegos será de 3 (tres) 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, respetando además las normas sobre emisiones de ruidos molestos. 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 actualmente a un sitio eriazo y con posterioridad a un área mirador y una zona de juegos, 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 no se cumple con el objeto para el que 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. Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones de la Dirección de Obras respecto a las construcciones.

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 f), de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el presente comodato cuenta con el acuerdo del Concejo, obtenido en la Sesión Ordinaria N° 1120 de fecha 12 de Septiembre de 2018, lo que se encuentra acreditado por Certificado emitido por el Secretario Municipal, con fecha 13 de Septiembre de 2018.

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.

<u>VIGÉSIMO</u>: 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 **CARMEN GLORIA CARO PAREDES** para representar a la **"AGRUPACIÓN PRO-DESARROLLO LOS HIBISCUS"**, consta en el Certificado de Vigencia y Directorio extendido por el Secretario Municipal, con fecha 1 de Agosto de 2018.

CARMEN GLORIA CARO PAREDES
AGRUPACIÓN PRO-DESARROLLO LOS HIBISCUS

ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

<u>Distribución</u>:
- Comodatario
- Secplan (Sra. Pamela Araya S.)
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Departamento de Administración
- Delegación La Pampa
- Sección de Inventario
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes

RJJ/LMV/VRS/CAMT