



DECRETO N° 2272 /

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

El certificado N° 270, de 29 de diciembre de 2021, del Secretario Municipal, que acredita el acuerdo del concejo, adoptado en la sesión ordinaria N° 1253, de la misma fecha; el Certificado de Avalúo Fiscal, emitido con fecha 29 de noviembre de 2021 por el Servicio de Impuestos Internos; el Informe de fecha 21 de octubre de 2021, de la Jefa de la Sección Catastro de Inmuebles y Comodatos; el ordinario N° 12/192, de fecha 13 de octubre de 2021, del Departamento de Servicios Generales a la Sección Catastro de Inmuebles y Comodatos; el ordinario N° 07/274, de fecha 13 de octubre de 2021, de la Dirección de Desarrollo Comunitario a la Sección Catastro de Inmuebles y Comodatos; la solicitud de comodato, de fecha 3 de septiembre de 2021, de la Junta de Vecinos Villa La Florida; el Reglamento Interno de Comodatos Municipales de Bienes Inmuebles y sus Procedimientos, de 2010; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 19.880, establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y en uso de las atribuciones que me confiere la ley:

**DECRETO:**

1. **APRUEBASE** el contrato de comodato de fecha 31 de agosto de 2022, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde, don **ROBERTO JACOB JURE** y la **JUNTA DE VECINOS VILLA LA FLORIDA**, rol único tributario N° 74.824.000-4, representada por doña **MÓNICA ELIZABETH BAZÁN GARMENDIA**, que conviene la entrega en comodato del equipamiento municipal denominado "Reserva del Propietario Número Dos", ubicado en la calle Las Petunias N° 925, sector La Florida, La Serena, donde existe una sede.
2. **DÉJASE CONSTANCIA** que, el inmueble que se entrega en comodato está inscrito a fojas 3.847, N° 3.528, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1998, tiene asignado ante el Servicio de Impuestos Internos el Rol N° 03021-00110 y se encuentra exento del pago de las contribuciones de bienes raíces.
3. **DÉJASE CONSTANCIA** además que, el plazo del contrato de comodato será de 10 (diez) años, contados desde la fecha de este acto administrativo.
4. **NOTIFÍQUESE** a la representante de la organización por carta certificada.
5. **COMUNÍQUESE** a las unidades señaladas en la distribución por correo electrónico que debe remitir Secretaría Municipal.

Anotese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



**HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**ROBERTO JACOB JURE**  
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Comodatario
  - Dirección de Desarrollo Comunitario
  - Sección de Inventario
  - Departamento de Servicios Generales
  - Delegación La Antena
  - Dirección Asesoría Jurídica
  - Sección Partes e Informaciones
- RJJ/HLMV/VRS/CAMT



## CONTRATO DE COMODATO ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

JUNTA DE VECINOS VILLA LA FLORIDA

En La Serena, a 31 de agosto de 2022, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario N° 69.040.100-2, representada por su Alcalde don **ROBERTO JACOB JURE**,

ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante también "la Municipalidad" o "el comodante", y la "**JUNTA DE VECINOS VILLA LA FLORIDA**", rol único tributario N° 74.824.000-4, inscrita en el Registro de "Persona jurídica sin fines de lucro" del Servicio de Registro Civil e Identificación, bajo el N° 163385, con fecha 5 de junio del año 2012, representada por su Presidenta doña **MÓNICA ELIZABETH BAZÁN GARMENDIA**,

La Serena, en adelante también "el comodatario", se conviene lo siguiente:

**PRIMERO: Propiedad.** La Municipalidad es dueña del Equipamiento Municipal denominado "Reserva del Propietario Número Dos", inmueble ubicado en calle Las Petunias, del Conjunto Habitacional La Florida, Quinta Etapa, en la comuna de La Serena, donde actualmente hay una sede comunitaria, que se encuentra en buenas condiciones y con cierre perimetral completo. Está inscrito a fojas 3.847 N° 3.528, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1998. Tiene asignado ante el Servicio de Impuestos Internos el Rol N° 03021-00110, y se encuentra exento del pago de las contribuciones de bienes raíces.

Tiene una superficie aproximada de 645,05 metros cuadrados, singularizado en el plano de loteo aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena el 7 de Septiembre de 1995.

Sus deslindes son los siguientes: **Al Norte:** en 17,28 metros con sitio uno de la manzana 20 del Loteo La Florida; **Al Sur:** en 36,00 metros con sitio dos del Loteo La Florida Segunda Etapa; **Al Oriente:** en 66,36 metros con calle Las Petunias; **Al Poniente:** en 70,67 metros con área verde.

**SEGUNDO: Recepción definitiva de obras de edificación.** En conformidad al "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, N° 1506", emitido con fecha 7 de septiembre de 2018 por la Dirección de Obras Municipales de La Serena, el equipamiento municipal individualizado en la cláusula anterior incluye la "Sede social Villa La Florida", ubicada en la calle Las Petunias N° 925, sector La Florida, en la comuna de la Serena, obra recepcionada en conformidad a las normas urbanísticas vigentes. La superficie de la sede es de 86,66 metros cuadrados, y fue solicitada en comodato por la **Junta de Vecinos Villa La Florida**.

**TERCERO: Comodato.** Por el presente instrumento, la Municipalidad, debidamente representada por su Alcalde, entrega en comodato el equipamiento municipal singularizado en la cláusula primera, que incluye una sede comunitaria, a la **JUNTA DE VECINOS VILLA LA FLORIDA**, para quien acepta y recibe su Presidenta, doña **MÓNICA ELIZABETH BAZÁN GARMENDIA**, en el estado en que se encuentra y que es conocido de las partes.

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

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

1. Cumplir con los fines específicos del comodato;
2. Mantener en óptimas condiciones la sede, así como las instalaciones que en ella se construyan. El comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para cumplir con dicho objetivo. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciera el comodatario en la propiedad serán de su exclusivo costo, sin que corresponda 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 al inmueble, sea que los cause personalmente, sus dependientes, asociados o personas a las que se haya permitido el acceso al lugar;
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. 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;
7. Mantener vigente su personalidad jurídica y directiva durante todo el período del contrato;
8. 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.

**SEXTO: Préstamo.** El comodatario tiene la obligación de facilitar el terreno o la infraestructura que se construya -o esté construida-, a otras organizaciones comunitarias que así lo soliciten, para realizar actividades y eventos deportivos o recreacionales, toda vez que el objetivo del préstamo gratuito de un inmueble de propiedad municipal, radica en la función social y de beneficio de los integrantes de la comunidad de La Serena, que tiene el municipio. Las organizaciones comunitarias pueden ser: juntas de vecinos, clubes deportivos, corporaciones, fundaciones, clubes de adulto mayor, etc. Es decir, entidades que NO tengan fines de lucro.

Asimismo, el comodatario debe permitir que la Municipalidad y sus diversas oficinas, secciones y/o unidades, utilice el terreno o la infraestructura de que se trate, cuando se requiera para efectuar reuniones, capacitaciones o actividades con los vecinos. Tales oficinas o unidades pueden ser: la Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y Adolescencia (O.P.D.), Previene, Oficina de la Mujer, Oficina del Adulto Mayor, Sección de Inmigración y Diversidad, Oficina de la Juventud, etc.

El cumplimiento de esta obligación será informada y coordinada a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

**SÉPTIMO: 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 y consumo de alcohol cualquiera sea la circunstancia o actividad que se realice en el bien entregado en comodato; y
3. Destinar los dineros recaudados por concepto de reembolso a otros fines que no sean los propios del comodato.

**OCTAVO: Plazo.** El plazo del comodato será de 10 años contados desde la fecha de aprobación del presente instrumento a través de Decreto Alcaldicio.

**NOVENO: 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.

**DÉCIMO: 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 Servicios Generales 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.

**UNDÉCIMO: 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.

**DUODÉCIMO: 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; y
5. Libro de contabilidad básico en que se deje constancia de los ingresos y egresos de dinero.

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

**DÉCIMO SEXTO: Término anticipado.** Constatado por la Dirección de Desarrollo Comunitario o el Departamento de Servicios Generales 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 fines para los cuales se ha entregado el comodato.

**DÉCIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: Seguimiento y fiscalización.** El comodatario estará sometido al seguimiento de la Dirección de Desarrollo Comunitario y a la fiscalización del Departamento de Servicios Generales. 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.

**DECIMO NOVENO: 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.

**VIGÉSIMO: Acuerdo del Concejo Comunal.** Se deja constancia que conforme lo establece el artículo 65, letra f), 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° 1253, de 29 de diciembre, según consta en el certificado del Secretario Municipal N° 270, de 29 de diciembre, ambos de 2021.

**VIGÉSIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: Firma del contrato.** Atendida la pandemia del virus Covid-19, y lo dispuesto en la ley N° 19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, el presente contrato puede ser firmado por el comodatario empleando válidamente cualquier modalidad de firma electrónica, simple o avanzada.

**VIGÉSIMO TERCERO: Demás estipulaciones.** En lo no regulado en el presente contrato, el comodatario deberá estarse a las prescripciones contenidas en el Reglamento de Comodatos de la Municipalidad, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1404, de 2010, y su posterior modificación, y a las instrucciones que por acto administrativo se le entreguen.

**VIGÉSIMO CUARTO: Medidas sanitarias.** El comodatario, en el uso del inmueble entregado en comodato, deberá adoptar las medidas sanitarias y acatar las restricciones impuestas por la autoridad competente con el objeto de prevenir los contagios por Covid-19, especialmente las contenidas en el denominado "Plan Paso a Paso" del Ministerio de Salud.

**VIGÉSIMO QUINTO: Personerías.** La personería de don **ROBERTO JACOB JURE** para representar a la Municipalidad consta en el Decreto N° 695, de fecha 28 de junio, rectificado por el Decreto Alcaldicio N° 824 de 26 de julio, ambos de 2021, y en los antecedentes que le han servido de fundamento. La personería de doña **MÓNICA ELIZABETH BAZÁN GARMENDIA**, para representar a la **JUNTA DE VECINOS VILLA LA FLORIDA**, consta en el Certificado de Vigencia y Directorio extendido por el Secretario Municipal con fecha 11 de noviembre de 2021.

**MÓNICA ELIZABETH BAZÁN GARMENDIA**  
**JUNTA DE VECINOS VILLA LA FLORIDA**



**ROBERTO JACOB JURE**  
**ALCALDE DE LA SERENA**



**HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

Distribución:

- Comodatario
  - Dirección de Desarrollo Comunitario
  - Sección de Inventario
  - Departamento de Servicios Generales
  - Delegación La Antena
  - Dirección de Asesoría Jurídica
  - Sección Partes e Informaciones
- RJJ/HLMV/WRS/CAMT