

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El certificado N° 3, de fecha 19 de agosto, del Secretario Municipal, donde consta el acuerdo del Concejo, el que se obtuvo en la sesión ordinaria N° 1360, de fecha 14 de agosto, ambos de 2024; el certificado de avalúo fiscal, de fecha 23 de julio de 2024, del Servicio de Impuestos Internos; la presentación de fecha 9 de julio de 2024, de la Organización Vecinal Faldeos de La Florida; el oficio int. ord. N° 7330-148/2024, de fecha 4 de julio de 2024, de la Sección de Recintos Municipales a la Dirección Asesoría Jurídica, que adjunta minuta N° 360, de fecha 21 de junio de 2024; el oficio int. ord. N° 7330-122/2024, de fecha 19 de junio de 2024, de la Sección de Recintos Municipales a la Dirección Asesoría Jurídica, que adjunta minuta N° 358, de fecha 17 de junio de 2024; el of. ext. ord. N° 1354, de fecha 19 de junio de 2024, del Alcalde de La Serena a la Organización Vecinal Faldeos de La Florida, requiriendo antecedentes para continuar con procedimiento; el ordinario N° 07/497, de fecha 28 de marzo de 2024, de la Dirección de Desarrollo Comunitario a la Dirección Asesoría Jurídica; el ordinario N° 07/236, de fecha 8 de febrero de 2024, de la Dirección de Desarrollo Comunitario a la Sección Catastro de Inmuebles y Comodatos; 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; y la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

DECRETO:

1. **APRUEBASE** el contrato de comodato de fecha 20 de agosto de 2024, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don **ROBERTO JACOB JURE**, y la **ORGANIZACIÓN VECINAL FALDEOS DE LA FLORIDA**, rol único tributario N° 65.140.774-5, representada por su presidenta doña **NATALY SOLEDAD CORTÉS CORTÉS**, mediante el cual se entrega en uso el equipamiento municipal del Loteo Faldeo de La Florida, Etapa I, ubicado en Avenida Raúl Bitrán N° 5.052, La Serena, correspondiente a un sitio eriazó, por un plazo de 6 años contado desde la fecha del presente acto administrativo.
2. **DEJASE CONSTANCIA** que, el inmueble que se entrega en comodato se encuentra inscrito a fojas 5.638 N° 3.821 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2021, y tiene asignado ante el Servicio de Impuestos Internos el Rol N° 03108-00150.
3. **NOTIFÍQUESE** a la representante de la organización por carta certificada o personalmente si se apersonare a oficinas municipales, a través de la Dirección de Asesoría Jurídica.
4. **COMUNÍQUESE** a las unidades señaladas en la distribución por correo electrónico o a las cuentas alias, lo que debe realizar Secretaría Municipal.

Este decreto, 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 - Departamento de Participación Ciudadana - Departamento de Servicios Generales - Sección Recintos Municipales - Delegación La Antena - Dirección Asesoría Jurídica - Sección Partes e Informaciones
RJJ/HLMV/MRS/CAMT



La Serena

CONTRATO DE COMODATO ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

ORGANIZACIÓN VECINAL FALDEOS DE LA FLORIDA

En La Serena, a 20 de agosto de 2024, 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 **ORGANIZACIÓN VECINAL FALDEOS DE LA FLORIDA**, rol único tributario N° 65.140.774-5, inscrita en el Registro de Persona Jurídica sin Fines de Lucro del Servicio de Registro Civil e Identificación con el N° 328565, de fecha 18 de enero de 2022, representada por su presidenta doña **NATALY SOLEDAD CORTÉS CORTÉS**,

con domicilio en _____ comuna de La Serena, en adelante también "el comodatario", se conviene lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. La Ilustre Municipalidad de La Serena es dueña del equipamiento municipal del Loteo Faldeo de La Florida, Etapa I, ubicado en Avenida Raúl Bitrán N° 5.052, en la comuna de La Serena, donde actualmente existe un sitio eriazo. Dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 5.638 N° 3.821 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2021, y tiene asignado ante el Servicio de Impuestos Internos el Rol N° 03108-00150.

El inmueble tiene una superficie de 991,93 metros cuadrados y sus deslindes son los siguientes: **Al Norte:** en 33,56 metros con otros propietarios; **al Sur:** en 24,29 metros con área verde tres; **al Oriente:** en 30,21 metros con área verde número tres; **al Poniente:** en 23,08 metros con área verde tres; y **al Surponiente:** en 12,31 metros con área verde 3.

SEGUNDO: Comodato. Por el presente instrumento, la Municipalidad, debidamente representada por su Alcalde, entrega en comodato el inmueble municipal singularizado en la cláusula anterior, correspondiente a un sitio eriazo, a la **ORGANIZACIÓN VECINAL FALDEOS DE LA FLORIDA**, para quien acepta y recibe su presidenta doña **NATALY SOLEDAD CORTÉS CORTÉS**, en el estado en que se encuentra y que es conocido de las partes.

TERCERO: Objeto. El presente contrato se celebra con el propósito de construir una multicancha, debiendo utilizarse, una vez construida, según su uso y destino natural. Junto con lo anterior, tal como lo ha señalado el comodatario mediante presentación de fecha 9 de julio de 2024, desean contar con un espacio para uso recreativo y deportivo, toda vez que en el sector, además de las plazas, no existen lugares públicos que permitan realizar actividades de entretención para las más de 300 familias del entorno. Expresan también, que es un sector en crecimiento, ya que habría más etapas en construcción destinadas a barrios residenciales, por lo que la cantidad de personas beneficiadas aumentará.

CUARTO: Obligaciones. Son obligaciones del comodatario las siguientes:

1. Construir una multicancha.
2. Cumplir con los fines específicos del comodato.
3. Mantener en óptimas condiciones el inmueble, 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 hiciere 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.

4. Una vez construida, pagar oportunamente las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, internet, etcétera). Mantener el aseo, ornato y condiciones de seguridad del inmueble.
5. Mostrar y exhibir el equipamiento, y la multicancha cuando sea construida, cada vez que sea solicitado por el funcionario municipal a cargo de la inspección.
6. 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.

QUINTO: Préstamo. El comodatario tiene la obligación de facilitar la sede a otras organizaciones comunitarias que así lo soliciten, para realizar actividades y eventos deportivos, culturales 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. Las organizaciones comunitarias pueden ser juntas de vecinos, clubes deportivos, corporaciones, fundaciones o clubes de adulto mayor, entre otros, siempre que se trate de entidades que no persigan fines de lucro.

Asimismo, el comodatario debe permitir que la Municipalidad y sus diversas oficinas, secciones y unidades utilicen la sede cuando se requiera para efectuar reuniones, capacitaciones o actividades con los vecinos. El cumplimiento de esta obligación será informada y coordinada a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

SEXTO: 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.
3. Destinar los dineros recaudados por concepto de reembolso a otros fines que no sean los propios del comodato.

SÉPTIMO: Plazo. El plazo del comodato será de 6 años contados desde la fecha de aprobación de presente instrumento a través de Decreto Alcaldicio.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: Responsabilidad. El comodatario es responsable del óptimo uso del inmueble entregado en comodato, correspondiente a un sitio eriazó, 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.

UNDÉCIMO: Acta. La Sección Recintos Municipales, a través de sus funcionarios, luego de aprobado el presente contrato por acto administrativo, levantará un acta de entrega, suscrita por las partes, dejando constancia de los antecedentes que se estimen relevantes.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 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.

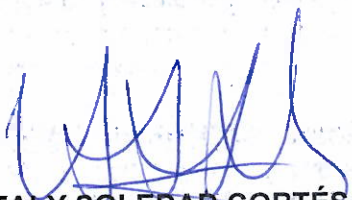
DÉCIMO NOVENO: Construcciones. Las construcciones que se ejecuten deberán cumplir con las normas del Plan Regulador Comunal vigente, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Al término del contrato de comodato las construcciones, modificaciones y mejoras de cualquier especie que se 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, el que se obtuvo en la sesión ordinaria N° 1360, de fecha 14 de agosto, según consta en el certificado del Secretario Municipal N° 3, de fecha 19 de agosto, ambos de 2024.

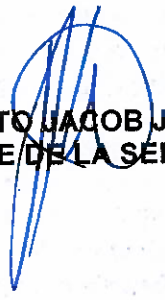
VIGÉSIMO PRIMERO: Competencia. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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° 4645, de 2010, y a las instrucciones que por acto administrativo se le entreguen.

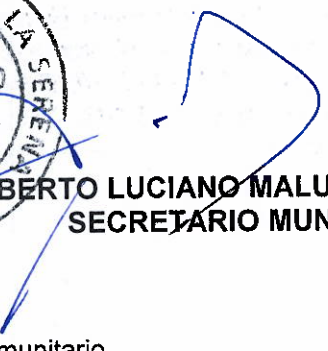
VIGÉSIMO TERCERO: Personerías. La personería de don **ROBERTO JACOB JURE** para representar a la Municipalidad consta en el Decreto Alcaldicio N° 695, de fecha 28 de junio, rectificado por Decreto Alcaldicio N° 824, de fecha 26 de julio, ambos de 2021, y en los antecedentes que le han servido de fundamento. Por su parte, la personería de doña **NATALY SOLEDAD CORTÉS CORTÉS** para representar a la **ORGANIZACIÓN VECINAL FALDEOS DE LA FLORIDA** consta en el certificado emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de fecha 3 de julio de 2024.


NATALY SOLEDAD CORTÉS CORTÉS
ORGANIZACIÓN VECINAL FALDEOS DE LA FLORIDA




ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA




HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Comodatario
 - Dirección de Desarrollo Comunitario
 - Departamento de Participación Ciudadana
 - Departamento de Servicios Generales
 - Sección Recintos Municipales
 - Sección Inventario
 - Delegación La Antena
 - Dirección de Asesoría Jurídica
 - Sección Partes e Informaciones
- RJJ/HLM/VRS/CAMT