



La Serena

DECRETO N° 2395 /

LA SERENA,

05 SEP 2024

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El certificado N° 2, 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; el ordinario N° 04-1245, de fecha 10 de julio de 2024, de la Dirección de Obras a la Dirección Asesoría Jurídica; la presentación de fecha 17 de junio de 2024, de la Junta de Vecinos N° 22-B El Olivar; el oficio N° 1288, de fecha 11 de junio de 2024, del Alcalde de La Serena a la presidenta de la Junta de Vecinos N° 22-B El Olivar; el of. int. ord. N° 7330-113/2024, de fecha 22 de mayo de 2024, de la Sección de Recintos Municipales a la Dirección Asesoría Jurídica, que adjunta minuta N° 345, de fecha 2 de mayo de 2024; el Informe de fecha 16 de mayo de 2024, de la Jefa de la Sección Catastro de Inmuebles y Comodatos; el Informe de fecha 8 de abril de 2024, de la Jefa de la Sección Catastro de Inmuebles y Comodatos; el of. int. ord. N° 07/504, de fecha 28 de marzo de 2024, de la Dirección de Desarrollo Comunitario a la Sección Catastro de Inmuebles y Comodatos; el of. int. ord. N° 7330-076, de fecha 28 de marzo de 2024, de la Sección de Recintos Municipales a la Sección Catastro de Inmuebles y Comodatos, que adjunta minuta N° 330, de fecha 27 de marzo de 2024; la presentación de fecha 13 de marzo de 2024, de la Junta de Vecinos N° 22-B el Olivar; 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:

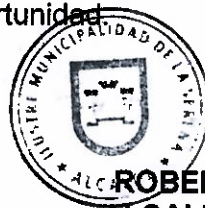
DECRETO:

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 **JUNTA DE VECINOS N° 22-B EL OLIVAR**, rol único tributario N° 75.599.800-1, representada por su presidenta doña **DELMIRA DEL CARMEN PARRAGUEZ CORTÉS**, mediante el cual se entrega en uso el equipamiento municipal del Loteo El Olivar, ubicado en calle Capitán Ignacio Carrera Pinto N° 2.155, Las Compañías, en La Serena, donde existe una sede, 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 1.375 vta. N° 1.465 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1987, y tiene asignado ante el Servicio de Impuestos Internos el Rol N° 01417-00008.
3. **NOTIFÍQUESE** a la representante de la organización por carta certificada o personalmente si se apersonare a oficinas municipales, a través de la Dirección 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.

Anótese, 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/MLM/RS/CAMT



La Serena

CONTRATO DE COMODATO ENTRE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

JUNTA DE VECINOS N° 22-B EL OLIVAR

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 **JUNTA DE VECINOS N° 22-B EL OLIVAR**, rol único tributario N° 75.599.800-1, inscrita en el Registro de Persona Jurídica sin Fines de Lucro del Servicio de Registro Civil e Identificación, bajo el N° 159562, con fecha 6 de abril de 2.013, e inscrita en el Libro de Registro de Organizaciones Territoriales y Funcionales de la Municipalidad de La Serena bajo el N° 118 de 6 de abril de 1990, representada por su presidenta doña **DELMIRA DEL CARMEN PARRAGUEZ CORTÉS**,

con domicilio en

Las Compañías, La Serena, en adelante

también "la comodataria", se conviene lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. La Ilustre Municipalidad de La Serena es dueña del equipamiento municipal del Loteo El Olivar, inmueble ubicado en calle Capitán Ignacio Carrera Pinto N° 2.155, población El Olivar, Las Compañías, comuna de La Serena, donde está construida una sede comunitaria. Dicho inmueble está inscrito a fojas 1.375 vta. N° 1465 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1987, y tiene asignado ante el Servicio de Impuestos Internos el Rol N° 01417-00008.

Tiene una superficie de 308,00 metros cuadrados y sus deslindes son los siguientes: **al Norte** en 22,00 metros con sitio 7 de la manzana N° 3; **al Sur** en 22,00 metros con área verde; **al Oriente** en 14,00 metros con área verde; **al Poniente** en 14,00 metros con calle Capitán Ignacio Carrera.

La sede que se encuentra construida en el inmueble es de buena calidad constructiva, de material sólido, cuenta con sala multiuso con su respectiva implementación, baños y cocina. En el exterior existen áreas verdes, una huerta y un invernadero. El pago por consumo de agua potable y energía eléctrica se encuentran al día, siendo los números de cliente los siguientes: Aguas del Valle, número 11289290; y Compañía General de Electricidad, CGE, número 1153343.

SEGUNDO: Recepción municipal definitiva parcial y permiso de obra nueva. En conformidad al Certificado de Recepción Municipal Definitiva N° 503, emitido con fecha 11 de diciembre de 1991 por la Dirección de Obras Municipales de La Serena, se certifica la recepción de la "Sede Social El Olivar", de 90,00 metros cuadrados, ubicada en calle Ignacio Carrera Pinto N° 2155, población El Olivar, sector Las Compañías, La Serena. La construcción fue ejecutada de acuerdo a los antecedentes presentados y aprobados por esta Dirección, según consta en el Permiso de Edificación N° 106, de fecha 30 de octubre de 1991. Posteriormente, mediante Permiso de Obra Menor N° 04-198, de fecha 11 de agosto de 2014, la edificación fue ampliada y modificada sin alterar su estructura, obra que cuenta con Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N° 1.960, de fecha 9 de noviembre de 2015, de la Dirección de Obras Municipales de La Serena.

TERCERO: Comodato. Por el presente instrumento, la Municipalidad, debidamente representada por su Alcalde, entrega en comodato el equipamiento municipal singularizado en la cláusula anterior, a la **JUNTA DE VECINOS N° 22-B EL OLIVAR**, para quien acepta y recibe su Presidenta doña **DELMIRA DEL CARMEN PARRAGUEZ CORTÉS**, 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 las actividades que le son propias, debiendo utilizarse la sede social en concordancia con los fines municipales, 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 social, 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 o personas a las que se haya permitido el acceso.
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 social cuando sea solicitado por el funcionario municipal a cargo de la inspección.
6. Facilitar la sede social a otras organizaciones comunitarias que así lo soliciten para realizar actividades y eventos recreacionales, autorizando además para que la Municipalidad lo utilice a través de sus diferentes oficinas cuando se requiera para efectuar reuniones o actividades con 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 de cada 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.
4. Mantener el aseo, ornato y condiciones de seguridad del inmueble.

SEXTO: 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.

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.
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 6 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 social, 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: 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 TERCERO: 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 mensuales 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: Destino de lo recaudado. Los dineros sólo podrán invertirse en los gastos que demande el uso del inmueble.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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.

VIGÉSIMO: 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 PRIMERO: 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° 1.360, de fecha 14 de agosto, según consta en el certificado del Secretario Municipal N° 2, de fecha 19 de agosto, ambos de 2024.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: Demás estipulaciones. En lo no regulado en el presente contrato, el comodatario deberá estar 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 CUARTO: 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. La personería de doña **DELMIRA DEL CARMEN PARRAGUEZ CORTÉS** para representar a la **JUNTA DE VECINOS N° 22-B EL OLIVAR**, se ha acreditado mediante el Certificado emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de fecha 23 de julio de 2024.


DELMIRA DEL CARMEN PARRAGUEZ CORTÉS
JUNTA DE VECINOS N° 22-B EL OLIVAR


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
 - Delegación Las Compañías
 - Dirección de Asesoría Jurídica
 - Sección Partes e Informaciones
- RJJ/HLNV/VRS/CAMT