



APRUEBA CONTRATO DE COMODATO ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y JUNTA DE VECINOS “UNIÓN CASTILLA”.

Vallenar, 17/01/2025

VISTOS:

1. Contrato de Comodato suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR** y **JUNTA DE VECINOS “UNIÓN CASTILLA”**, de fecha 02 de enero de dos mil veinticinco.
2. Carta de fecha 06 de marzo de 2024, de la Junta de Vecinos “Unión Castilla”, que solicita Contrato de comodato por inmueble municipal, la cual, da origen a la Providencia N° 674 de fecha 06 de marzo del 2024.
3. Memo N° 129/2024 de fecha 11-03-2024 a Asesor Urbanista don Carlos Montaña Pedemonte, solicitando información sobre inmueble municipal.
4. Memo N° 38 de fecha 18-04-2024 de Asesor Urbanista, “Situación Terreno Sede JV Unión Castilla, nueva Torreblanca”.
5. Acuerdo N° SECMUN-D00234-2024 del Honorable Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 24 de fecha 21 de agosto de 2024, que aprueba entregar por un periodo de 10 años el contrato de comodato entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y Junta de Vecinos “Unión Castilla”, por el inmueble inscrito a mayor cabida a Fojas 697 N° 831 del año 1980.
6. Decreto Exento N° 5073 de fecha 06 de Diciembre de 2024, que nombra a don Víctor Isla Lutz como alcalde de la Comuna de Vallenar.
7. Y teniendo presente las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

La necesidad de la Ilustre Municipalidad de Vallenar y la Junta de Vecinos “Unión Castilla”, de suscribir contrato comodato relativo al inmueble municipal donde se emplaza, inscrita a fojas 697, N° 831 del año 1980, del registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, para que sea utilizada para fines de las actividades propias de la sede social.

DECRETO:

APRUÉBASE en todas sus partes el siguiente contrato de comodato suscrito entre la **Ilustre Municipalidad De Vallenar** y la **Junta de Vecinos “Unión Castilla”**, en las siguientes clausulas:

PRIMERO: ANTECEDENTES:

La Ilustre Municipalidad de Vallenar es dueña de un Inmueble inscrito a mayor cabida denominado Junta de Vecinos “Unión Castilla”, a través de una Transferencia Gratuita del Fisco de Chile a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, correspondiente e inscrito a nombre de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, a Fojas 697 N°831 del año 1980 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO DEL INMUEBLE:

Por este instrumento, y de acuerdo con las facultades previstas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, viene en otorgar en Comodato la sede social de la Junta de Vecinos “Unión Castilla”, conforme a lo dispuesto en Acuerdo N° SECMUN-D00234-2024, aprobado en sesión Ordinaria del Concejo Municipal N° 24 de fecha 21 de AGOSTO de 2024, para quien acepta, su presidenta ya individualizada, el inmueble sindicado precedentemente, para ser utilizado como sede social.

Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato comodato.

TERCERO: PLAZO DEL COMODATO:

El comodato es de carácter gratuito, y se pacta por un periodo de 10 años, a partir de la fecha de la total tramitación del Decreto Exento que apruebe este contrato, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando la Municipalidad le sobrevenga una necesidad imprevista y urgente, debidamente calificada. A cuyo vencimiento el comodatario deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo las mejoras.



CUARTO: OBLIGACIONES:

El comodatario se obliga a utilizar el equipamiento dado en Comodato, para fines de las actividades propias de la Sede Social o las que estime la Junta de Vecinos “Unión Castilla”, determine.

Además, con el fin de promover el desarrollo social recreativo y cultural de la comunidad, el comodatario se compromete a la realización de actividades, sociales y culturales en conjunto con otras organizaciones comunitarias sin fines de lucro que operen en la localidad o sectores aledaños.

En virtud de lo anterior, es de lata relevancia la implementación de un programa de trabajo anual, a desarrollar entre el comodatario, las otras organizaciones comunitarias sin fines de lucro interesadas y la Ilustre Municipalidad de Vallenar, que deberá ser presentado ante la Unidad Municipal correspondiente.

El incumplimiento de esta cláusula por parte del comodatario, dará el derecho al comodante de terminar el contrato comodato.

QUINTO: RESPONSABILIDADES:

El comodatario será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato

Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de la Junta de Vecinos “Unión Castilla”, en la conservación del equipamiento, hasta la culpa leve.

SEXTO: GASTOS:

Los gastos operacionales, mantenimiento y conservación del equipamiento, como todos aquellos que sean necesarios para su uso o consecuencia del mismo, serán de cargo del comodatario.

SÉPTIMO: SUMINISTROS BÁSICOS:

El pago de servicios básicos, que se originen por concepto de energía eléctrica, agua potable, telefonía, internet, limpieza, vigilancia y otros que se originen, serán de cargo del comodatario, es decir de la Junta de Vecinos “Unión Castilla”, a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

Las cuentas por los consumos básicos deben ser pagadas dentro del plazo de vencimiento del mes de consumo, debiendo remitir comprobante de pago a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, mediante correo electrónico o de manera presencial en las oficinas de la Administración Municipal.

OCTAVO: ESTADO DEL INMUEBLE:

El comodatario declara haber inspeccionado la propiedad con anterioridad a la entrega y conocer la condición y calidad de la misma, liberando a la comodante de toda responsabilidad de los perjuicios que pudiere sufrir a raíz de estas.

NOVENO: MEJORAS:

El comodatario deberá asegurar el óptimo funcionamiento de la sede social entregada a la Junta de Vecinos “Unión Castilla”, Asimismo, todas las construcciones y mejoras de mayor envergadura que introduzca el comodatario al inmueble, deben ser aprobadas previamente por el comodante, y quedarán a beneficio de este último. En caso de reparaciones menores y mayores urgentes e indispensables, el comodatario quedara facultado para realizarlas sin el consentimiento del comodante.

DÉCIMO: USO Y CONSERVACIÓN:

El comodatario se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación el inmueble objeto del presente contrato, así como todas las instalaciones en él existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos entregados en comodato, tales como instalaciones eléctricas y de agua potable etc. Asimismo, será responsable de la reparación de estos elementos que presenten fallas como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas.

Si el comodatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el comodante notificará dicha circunstancia al comodatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación, el comodatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el comodante que facturará su importe al comodatario. Si el comodatario se negara a abonar al comodante los gastos de mantenimiento, incurrirá en causa de incumplimiento y el comodante tendrá derecho a terminar el contrato.

Las obras realizadas no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad de la sede comunitaria, las normas de la comunidad y la normativa urbanística.

DÉCIMO PRIMERO: RESPONSABILIDADES:

El comodatario será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse a la sede comunitaria, o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el inmueble. El consentimiento previo del comodante no implicara ninguna limitación de la responsabilidad del comodatario. A este respecto, el comodatario mantendrá al comodante indemne como consecuencia de las obras efectuadas por él.

La realización de obras sin la autorización escrita del comodante, dará lugar al término del contrato.



DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES:

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que la comodante realice con el comodatario, será considerado domicilio válido el del inmueble entregado en comodato.

DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:

El comodatario se obliga a restituir el bien inmueble en referencia, en caso de sobrevenir a la I. Municipalidad de Vallenar, una necesidad imprevista y urgente, calificada debidamente por la Secretaria Comunal de Planificación, que exija una disposición inmediata sobre el bien municipal que se da en comodato, debiéndose restituir el inmueble en el plazo de tres meses desde la respectiva notificación del decreto que así lo ordena.

Asimismo, el comodatario se obliga a restituir el bien inmueble ipso facto en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas precedentes, punto que será calificado por la Unidad Municipal correspondiente.

DÉCIMO CUARTO: MEJORAS:

Si se pusiere fin al presente comodato, por alguna de las causales señaladas precedentemente, las obras y mejoras que efectúen el comodatario, quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización por parte de la Municipalidad.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO:

Para todos los efectos legales, y los que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: EJEMPLARES:

El presente contrato comodato se firma en cuatro ejemplares, de misma fecha y tenor, quedando uno en poder del comodatario y los restantes en poder de la Municipalidad.

DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍA:

La personería de don **Víctor Manuel Isla Lutz** para representar a la **Ilustre Municipalidad de Vallenar**, consta en Decreto Exento N° 05073 de fecha 06 de diciembre de 2024, que nombra a don Víctor Manuel Isla Lutz como Alcalde de la Comuna de Vallenar.

La personería de doña **Elvira Portilla Rojas** para representar a la **Junta de Vecinos “Unión Castilla”**, consta en Certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro Folio N°500600976000, emitido por el Servicio Registro Civil e Identificación.-

Los documentos antes citados no se insertan por ser conocidos por las partes.

Previa lectura se ratifica y firman ante el Ministro de Fe que autoriza.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

