



Ilustre Municipalidad
de ValLENAR

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
DIRECCIÓN JURÍDICA



**APRUEBA CONTRATO DE
COMODATO ENTRE LA ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
Y JUNTA DE VECINOS "SOL
NACIENTE EL JILGUERO".**

VALLENAR, 18 JUL 2024

02885

DECRETO EXENTO: N° _____

I. VISTOS:

1. Contrato de Comodato suscrito entre la Ilustre Municipalidad de ValLENAR y Junta de Vecinos "Sol Naciente El Jilguero".
2. Providencia N°1246 de fecha 03 de abril de 2023 y Providencia N° 403 de fecha 05 de febrero de 2024 que reitera Solicitud de Junta de Vecinos "Sol Naciente El Jilguero".
3. Certificado de Directorio de Persona Jurídica sin Fines de Lucro Folio N° 500563840346 de fecha 17 de abril de 2024.
4. Informe N° 51/2024 de fecha 25 de marzo de 2024, dirigido al Honorable Concejo Municipal, solicitando Renovación de Comodato.
5. Memo N° 20/2024 de fecha 29 de febrero de 2024 del Asesor Urbanista.
6. Acuerdo N° 79 del Honorable Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 10 de fecha 03 de abril de 2024, que aprueba otorgar renovación de comodato de la Sede Social a la Junta de Vecinos "Sol Naciente el Jilguero".
7. Decreto Exento N° 1831 de fecha 21 de junio de 2021, que nombra a don Armando Flores Jiménez como alcalde de la Comuna de ValLENAR, rectificado mediante Decreto Exento N° 1892 de fecha 09 de julio de 2021.
8. Y teniendo presente las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

II. CONSIDERANDO:

1. La necesidad de la Ilustre Municipalidad de ValLENAR y la Sede Social, Recreativo y Cultural, Junta de Vecinos "Sol Naciente El Jilguero", de suscribir renovación de contrato de comodato relativo a la propiedad ubicada en sector El Jilguero, inscrita a mayor cabida de dominio de la Ilustre Municipalidad de ValLENAR producto de una transferencia gratuita del Fisco de Chile realizada el año 2018 e inscrita a Fojas 364 N°

318 año 2018 y que corresponde al Lote B-4 de la denominada Estancia o Hacienda Marañón, del registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces y Aguas de Vallenar, para que sea utilizada como Sede Social y permita postular a proyectos, desarrollar actividades deportivas, sociales y culturales en coordinación con otras organizaciones sin fines de lucro del sector.

III. DECRETO:

1. **APRUÉBASE** en todas sus partes la siguiente renovación de contrato de comodato suscrito entre la **Ilustre Municipalidad de Vallenar y Junta de Vecinos “Sol Naciente El Jilguero”**.

PRIMERO: ANTECEDENTES

La Ilustre Municipalidad de Vallenar es dueña de un Inmueble inscrito a mayor cabida denominado **“Toma El Jilguero”**, a través de una Transferencia Gratuita del Fisco de Chile a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, correspondiente al Lote B-4, e inscrito a nombre de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, a Fojas 364 N°318 del año 2018 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, que corresponde al Lote B-4 de la denominada Estancia o Hacienda Marañón.

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 Junta de Vecinos **“Sol Naciente El Jilguero”**, conforme a lo dispuesto en Acuerdo N° 79, aprobado en sesión Ordinaria del Concejo Municipal N° 10 de fecha 03 de Abril 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 deportivos, realizando las actividades propias de la Sede Social, debiendo llevar a cabo, actividades deportivas o recreativas, o las que estime la Junta de Vecinos "Sol Naciente El Jilguero", determine.

Además, con el fin de promover el desarrollo social recreativo y cultural de la comunidad, el comodatario se compromete a facilitar gratuitamente el equipamiento deportivo, para 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 "Sol Naciente El Jilguero", 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 "Sol Naciente El Jilguero", 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 "Sol Naciente El Jilguero". 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 comodatario, 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 **Armando Flores Jiménez** para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto Exento N° 1831 de fecha 21 de junio de 2021, que nombra a don Armando Flores Jiménez como alcalde de la Comuna de Vallenar, rectificado mediante Decreto Exento N° 1892 de fecha 09 de julio de 2021 .

La personería de doña Angélica Araya Herrera para representar a la Junta de Vecinos “Sol Naciente El Jilguero”, consta en Certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro Folio N°500563840346 de 17 de Abril de 2024, 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.


MARIA FUENTES CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL(S)




ARMANDO FLORES JIMENEZ
ALCALDE DE LA COMUNA

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado.
- D.J
- transparencia.
- Archivo Of. de Partes,
- APM/MFC/PGM/czp.



Vallenar
Avanza



I. Municipalidad
de Vallenar



CONTRATO DE COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

A

JUNTA DE VECINOS “SOL NACIENTE EL JILGUERO”

En Vallenar, a 13 de Mayo de dos mil veinticuatro, entre la **Ilustre Municipalidad De Vallenar**, Rol Único tributario N° **69.030.500-3**, representada legalmente por su Alcalde don **Armando Flores Jiménez**, Cédula Nacional de Identidad designado mediante Decreto Exento N° 1831 de fecha 21 de junio de 2021, que nombra a don Armando Flores Jiménez como alcalde de la Comuna de Vallenar, rectificado mediante Decreto Exento N° 1892 de fecha 09 de julio de 2021, en adelante también “El Comodante” y, por otra parte, la **Junta De Vecinos “Sol Naciente El Jilguero”**, Rol Único Tributario N° **65.089.140-6**, Sede Social ubicada en Sector el Jilguero Lote B-4, Comuna de Vallenar, representada legalmente por su Presidenta doña **Angélica Araya Herrera**, Cedula Nacional De Identidad, en el mismo domicilio, en adelante también “El Comodatario”, se ha convenido un contrato de comodato que se regirá por las normas contenidas en los artículos 2.174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

PRIMERO: ANTECEDENTES

La Ilustre Municipalidad de Vallenar es dueña de un Inmueble inscrito a mayor cabida denominado “**Toma El Jilguero**”, a través de una Transferencia Gratuita del Fisco de Chile a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, correspondiente al Lote B-4, e inscrito a nombre de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, a Fojas 364 N°318 del año 2018 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, que corresponde al Lote B-4 de la denominada Estancia o Hacienda Marañón.

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 Junta de Vecinos “**Sol Naciente El Jilguero**”, conforme a lo dispuesto en Acuerdo N° 79, aprobado en sesión Ordinaria del Concejo Municipal N° 10 de fecha 03 de Abril 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 deportivos, realizando las actividades propias de la Sede Social, debiendo llevar a cabo, actividades deportivas o recreativas, o las que estime la Junta de Vecinos "Sol Naciente El Jilguero", determine.

Además, con el fin de promover el desarrollo social recreativo y cultural de la comunidad, el comodatario se compromete a facilitar gratuitamente el equipamiento deportivo, para 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 "Sol Naciente El Jilguero", 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 “Sol Naciente El Jilguero”, 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 “Sol Naciente El Jilguero”. 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 comodatario, 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 **Armando Flores Jiménez** para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto Exento N° 1831 de fecha 21 de junio de 2021, que nombra a don Armando Flores Jiménez como alcalde de la Comuna de Vallenar, rectificado mediante Decreto Exento N° 1892 de fecha 09 de julio de 2021 .

La personería de doña Angélica Araya Herrera para representar a la Junta de Vecinos “Sol Naciente El Jilguero”, consta en Certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro Folio N°500563840346 de 17 de Abril de 2024, 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.

Junta de Vecinos
SOL NACIENTE
Rut. 65.089.140.6
Sector El Jilguero - Fdo. 16.1

ANGELICA ARAYA HERRERA
PRESIDENTA JUNTA DE VECINOS
SOL NACIENTE EL JILGUERO

ALCALDE ANDRÉS FLORES JIMENEZ
ALCALDE DE LA COMUNA
REGION

MARIA FUENTES CRUZ
SECRETARIO MUNICIPAL(S)

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado.
- D.J
- Transparencia.
- Archivo Of. de Partes.
- C/PGM/czp.-

Vallenar
Avanza