



**Dirección
Jurídica**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
REGIÓN DE ATACAMA**



01794

**APRUEBA CONTRATO DE
COMODATO ENTRE LA ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y
COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
DEL CONDOMINIO “RÍO HUASCO”,
SECTOR CHACRA MARTÍNEZ.**

VALLENAR,

18 MAY 2023

DECRETO EXENTO N° _____ /

VISTOS:

1. Contrato de Comodato suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y el Comité de Administración del Condominio “Río Huasco”, con fecha 17 de mayo del año 2023.
2. Carta recibida con fecha 25 de noviembre de 2022, suscrita por la directiva del Comité de Administración del Condominio “Río Huasco”.
3. Certificado N°527 emitido por don Jorge Nelson Torres Torres, Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, en su calidad de Ministro de Fe, con fecha 13 de octubre de 2022, en el cual consta la personería de don Eugenio Peter Krausz Cruz para para representar al Comité de Administración del Condominio “Río Huasco”.
4. Acuerdo N°100 del Honorable Concejo Municipal adoptado en sesión ordinaria N°14 de fecha 10 de mayo de 2023, que aprueba por un período de 10 años, el convenio de comodato con el Comité de Administración del Condominio “Río Huasco”, por una sede social ubicada dentro de la propiedad municipal de calle _____ omuna y ciudad de Vallenar.
5. Memo N°39 de fecha 25 de abril del año 2023, emitido por el Departamento de Asesoría Urbana de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, relativo a la situación del terreno de la sede social Chacra Martínez.
6. Las disposiciones contenidas en la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y las demás atribuciones que me confiere.
7. Decreto N°1246 de fecha 20 de abril del año 2023, que nombra a don Felipe Alonso Irigoyen Araya como Secretario Municipal Subrogante.
8. Y, Decreto Exento N°1831 de fecha 28 de junio del año 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 del año 2021.

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de la Ilustre Municipalidad de Vallenar y el Comité de Administración del Condominio “Río Huasco” de suscribir contrato de comodato relativo a una sede social ubicada dentro de la propiedad municipal de _____, de manera que la organización territorial pueda postular a proyectos y que realizar las reuniones y actividades que le son propias a estas instituciones, pensando siempre en el bienestar social de sus miembros, se decreta lo siguiente:

DECRETO:

I.- **APRUÉBASE** en todas sus partes el contrato de comodato suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR** y el **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO “RÍO HUASCO”**, del sector Chacra Martínez, cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

La Ilustre Municipalidad de Vallenar es dueña de una propiedad, donde se emplaza una Sede Comunitaria, ubicada en _____ comuna y ciudad de Vallenar, región de Atacama, Chile, que corresponde a un equipamiento aprobado según la resolución de la Dirección de Obras Municipales, 31/2018, cuya superficie es de 351,00 m², producto del loteo del sector Chacra Martínez, inscrito a mayor cabida a Foja 1857 N°1462 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2015.

SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO DEL INMUEBLE.

Por este instrumento, y de acuerdo con las facultades previstas en la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, viene en otorgar en comodato al **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO “RÍO HUASCO”** del sector Chacra Martínez, conforme a lo dispuesto en acuerdo N°100, aprobado en sesión ordinaria del Concejo Municipal N°14 de fecha 10 de mayo del año 2023, para quien acepta, su presidente ya individualizado, la Sede Comunitaria sindicada precedentemente, para ser utilizada como sede de la organización.

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

TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.

El comodato es de carácter gratuito, y se pacta por un **plazo de 10 años**, contados desde la total tramitación del decreto alcaldicio que aprueba el presente contrato, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando a la Municipalidad le sobrevenga la necesidad de disponer del inmueble, debidamente calificada por la Secretaría Comunal de Planificación. 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 inmueble dado en Comodato para Sede Comunitaria, realizando las actividades propias de la agrupación, debiendo llevar a cabo, como mínimo, una reunión al mes en dicho inmueble. No obstante, en caso de que el COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO "RÍO HUASCO", determine, justificadamente, suspender sus actividades por el periodo de uno o más meses consecutivos, deberá quedar constancia en el acta correspondiente, y sin descuidar en ningún caso el debido mantenimiento y conservación del inmueble.

El incumplimiento de esta cláusula será causal de término ipso facto del contrato.

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 del COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO "RÍO HUASCO" en la conservación del inmueble, hasta la culpa leve.

SEXTO: GASTOS.

Los gastos de operación, mantenimiento y conservación del inmueble, 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 puedan originar por concepto de energía eléctrica, agua potable, telefonía, internet, limpieza, vigilancia, entre otros, serán de cargo del comodatario, es decir del COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO "RÍO HUASCO", a partir de la entrada en vigencia del presente contrato, hasta el último mes inclusive, íntegramente, en que dure el plazo del presente contrato.

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 I. Municipalidad de Vallenar de manera presencial a través de la oficina de partes del municipio.

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 éstas.

NOVENO: MEJORAS.

El comodatario deberá asegurar el óptimo funcionamiento de la Sede Comunitaria del COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO "RÍO HUASCO". 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 o mayores, urgentes e indispensables, el comodatario quedará 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 implicará ninguna limitación de la responsabilidad del comodatario. A este respecto, el comodatario mantendrá al comodante libre de toda responsabilidad.

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: RESTITUCION 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 efectúe 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 comodato se firma en cinco (05) 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 PABLO FLORES JIMÉNEZ**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, consta en Decreto N°1831, de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N°1892 de fecha 09 de julio del año 2021.

La personería de don **EUGENIO PETER KRAUSZ CRUZ**, para representar al **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO "RÍO HUASCO"**, consta en Certificado N°527 emitido por don Jorge Nelson Torres Torres, Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, en su calidad de Ministro de Fe, con fecha 13 de octubre de 2022, en virtud del cual indica que la directiva actual tiene una vigencia hasta el día 17 de mayo de 2023.

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

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE


FELIPE IRIGOYEN ARAYA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)




ARMANDO FLORES JIMÉNEZ
ALCALDE DE LA COMUNA

DISTRIBUCION:

- Interesada.
- Administración.
- Secretaría Municipal.
- DIDECO.
- DAF.
- Dirección de Control Interno.
- Dirección Jurídica.
- Of. Transparencia Municipal.
- Of. de partes.

APFJ/ETA/LJEM/acc.

Vallenar
Avanza

CONTRATO DE COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

A

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO "RÍO HUASCO"

SECTOR CHACRA MARTÍNEZ

En Vallenar, a 17 de mayo del año 2023, ante secretario municipal (S) que lo autoriza, en su calidad de ministro de fe, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, Rol Único Tributario _____ representada legalmente por su alcalde, don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, chileno, Cédula Nacional de Identidad _____, ambos domiciliados para estos efectos en _____, región de Atacama, Chile, en adelante también "El Comodante", y; por la otra parte, el **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO "RÍO HUASCO"**, Rol Único Tributario _____ representada legalmente por su presidente, don **EUGENIO PETER KRAUSZ CRUZ**, Cédula Nacional de Identidad _____, ambos domiciliados para estos efectos en _____, comuna y ciudad de Vallenar, región de Atacama, Chile, en adelante también "El Comodatario", han 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 una propiedad, donde se emplaza una Sede Comunitaria, ubicada en _____, comuna y ciudad de Vallenar, región de Atacama, Chile, que corresponde a un equipamiento aprobado según la resolución de la Dirección de Obras Municipales, 31/2018, cuya superficie es de 351,00 m², producto del loteo del sector Chacra Martínez, inscrito a mayor cabida a Foja 1857 N°1462 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2015.

SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO DEL INMUEBLE.

Por este instrumento, y de acuerdo con las facultades previstas en la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, viene en otorgar en comodato al **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO "RÍO HUASCO"** del sector Chacra Martínez, conforme a lo dispuesto en acuerdo N°100, aprobado en sesión



ordinaria del Concejo Municipal N°14 de fecha 10 de mayo del año 2023, para quien acepta, su presidente ya individualizado, la Sede Comunitaria sindicada precedentemente, para ser utilizada como sede de la organización.

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

TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.

El comodato es de carácter gratuito, y se pacta por un **plazo de 10 años**, contados desde la total tramitación del decreto alcaldicio que aprueba el presente contrato, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando a la Municipalidad le sobrevenga la necesidad de disponer del inmueble, debidamente calificada por la Secretaría Comunal de Planificación. 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 inmueble dado en Comodato para Sede Comunitaria, realizando las actividades propias de la agrupación, debiendo llevar a cabo, como mínimo, una reunión al mes en dicho inmueble. No obstante, en caso de que el COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO “RÍO HUASCO”, determine, justificadamente, suspender sus actividades por el periodo de uno o más meses consecutivos, deberá quedar constancia en el acta correspondiente, y sin descuidar en ningún caso el debido mantenimiento y conservación del inmueble.

El incumplimiento de esta cláusula será causal de término ipso facto del contrato.

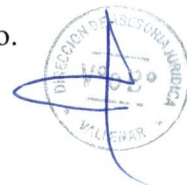
QUINTO: RESPONSABILIDADES.

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 del COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO “RÍO HUASCO” en la conservación del inmueble, hasta la culpa leve.

SEXTO: GASTOS.

Los gastos de operación, mantenimiento y conservación del inmueble, 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 puedan originar por concepto de energía eléctrica, agua potable, telefonía, internet, limpieza, vigilancia, entre otros, serán de cargo del comodatario, es decir del COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO "RÍO HUASCO", a partir de la entrada en vigencia del presente contrato, hasta el último mes inclusive, íntegramente, en que dure el plazo del presente contrato.

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 I. Municipalidad de Vallenar de manera presencial a través de la oficina de partes del municipio.

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 éstas.

NOVENO: MEJORAS.

El comodatario deberá asegurar el óptimo funcionamiento de la Sede Comunitaria del COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO "RÍO HUASCO". 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 o mayores, urgentes e indispensables, el comodatario quedará 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 implicará ninguna limitación de la responsabilidad del comodatario. A este respecto, el comodatario mantendrá al comodante libre de toda responsabilidad.

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: RESTITUCION 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 efectúe 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 comodato se firma en cinco (05) 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 PABLO FLORES JIMÉNEZ**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, consta en Decreto N°1831, de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N°1892 de fecha 09 de julio del año 2021.

La personería de don **EUGENIO PETER KRAUSZ CRUZ**, para representar al **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO “RÍO HUASCO”**, consta en Certificado N°527 emitido por don Jorge Nelson Torres Torres, Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, en su calidad de Ministro de Fe, con fecha 13 de octubre de 2022, en virtud del cual indica que la directiva actual tiene una vigencia hasta el día 17 de mayo de 2023.



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

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

**COMITÉ ADMINISTRACIÓN
RÍO HUASCO**


EUGENIO PETER KRAUSZ CRUZ
PRESIDENTE
COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
DEL CONDOMINIO “RÍO HUASCO”


ARMANDO FLORES JIMÉNEZ
ALCALDE DE LA COMUNA
VALLENAR



FELIPE IRIGOYEN ARAYA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE

APFJ/EA/LJEM/a2cc.

