

## CONTRATO COMODATO

### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

A

### JUNTA DE VECINOS N°10 "BUENA ESPERANZA"

En ValLENAR a 25 de agosto de 2017, ante la Secretaria Municipal que autoriza, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, Rol Único Tributario N° 69.030.500-3, representada legalmente don **JOSÉ DÍAZ MALDONADO**, cédula nacional de identidad N° 16.473.358-0, ambos domiciliados en Plaza O'Higgins N° 25, ciudad y comuna de ValLENAR, en adelante también "Comodante" y **JUNTA DE VECINOS N° 10 BUENA ESPERANZA**, representada por su Presidenta, doña **MALVINA MOLINA HIDALGO**, cédula de identidad N° 8.501.029-8, ambos domiciliados en Hacienda Buena Esperanza, de la comuna y ciudad de ValLENAR, en adelante también "Comodatario", se ha convenido un contrato de comodato que se registrará por las normas contenidas en los artículos 2174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

**PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de ValLENAR es propietaria del inmueble ,en que se encuentra construida una sede social, dicho terreno corresponde a una parte de la Porción B de la Reserva CORA N° 7 del proyecto Parcelación Huasco A, que se encuentra inscrito a fojas 88 número 82 del año 1987, en el Conservador de Bienes Raíces de ValLENAR.

**SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO DEL PREDIO.** Por este instrumento, y de acuerdo con las facultades previstas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la I. Municipalidad de ValLENAR entrega en comodato a la Junta de Vecinos N° 10 Buena Esperanza, para quien acepta su presidenta, ya individualizada, la parte del inmueble en que se encuentra emplazado la sede social, ubicada en Camino Interior S/N, Hacienda Buena Esperanza, cuya superficie aproximada es de 391,96 metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son los siguientes: **AL NORTE:** con camino interior que lo separa de la porción A de la Reserva CORA N°7 en 21,83 metros; **AL SUR:** con resto de la Porción B Reserva CORA N° 7 en 22,48 metros; **AL NACIENTE:** con Sitio número 83 del mismo proyecto en 17,43 metros; y **AL PONIENTE:** con resto de la Porción B Reserva CORA N° 7 en 17,96 metros.

El presente inmueble será destinado al funcionamiento de una sede social, la que será utilizada por la Junta de Vecinos N°10 Buena Esperanza, con el objeto de que se realicen las actividades propias de la agrupación. 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 02 años, a contar del día 31 de marzo de 2017, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando a la municipalidad le sobrevenga una necesidad imprevista y urgente, debidamente calificada. A cuyo vencimiento el comodatario deberá devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo las mejoras.

**CUARTO:** El comodatario se obliga a utilizar las dependencias del inmueble dado en Comodato, para sede social, realizando las actividades propias de la agrupación, debiendo llevar a cabo, por lo menos, una reunión al mes o las que la Directiva de la Junta de Vecinos determine.

**QUINTO: RESPONSABILIDADES.**

El comodataria 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 N°10 Buena Esperanza, en la conservación del predio, hasta la culpa leve.

**SEXTO:** 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 comodataria.

**SÉPTIMO:** 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 a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

**OCTAVO:** La comodataria 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:** La comodataria deberá asegurar el óptimo funcionamiento de la sede social de la Junta de Vecinos N° 10 Buena Esperanza. Asimismo, todas las construcciones y mejoras de mayor envergadura que introduzca la comodataria 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:** La comodataria 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 la comodataria 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 social, las normas de la comunidad y la normativa urbanística.

**DÉCIMO PRIMERO:** La comodataria será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse a la sede social, 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, la comodataria mantendrá a la comodante indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el comodatario. La realización de obras sin la autorización escrita del comodatario, dará lugar al término del contrato.

**DÉCIMO SEGUNDO:** 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:** 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:** 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:** Para todos los efectos legales y los que deriven del presente, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍA.**

La personería de don José Díaz Maldonado para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar consta en Decreto Exento N° 1950 de fecha 23 de mayo de 2017, el que estipula en su artículo 9°, numeral 5° "que delega en el Director de Asesoría Jurídica, las siguientes atribuciones.....V.-

*Suscribir en representación del Municipio, los contratos y/o las escrituras públicas de cesión de derechos sobre inmuebles municipales y compraventas de los mismos, como sus modificaciones y rescilaciones... "*

**DÉCIMO SÉPTIMO:** El presente comodato se firma en siete ejemplares quedando uno en poder del comodatario y los seis restantes en poder de la Municipalidad.

Previa lectura se ratifica y firma con la Ministro de Fe que autoriza.

**MALVINA MOLINA HIDALGO**  
Junta de Vecinos N° 10 Buena Esperanza



**JOSÉ DÍAZ MALDONADO**  
Director de Asesoría Jurídica



**NANCY FAREÁN RIVEROS**  
Secretaría Municipal Ministro de fe