



**I. Municipalidad de Vallenar**  
**Dirección de Asesoría Jurídica**

Aprueba Contrato de comodato entre  
la Ilustre Municipalidad y Junta  
de Vecinos Alto de La Luna.

VALLENAR, 27 JUL. 2017

DECRETO EXENTO N° 2751 /

**VISTOS:**

1. Solicitud de comodato emanada de la Junta de Vecinos Alto de la Luna.
2. Memo N° 138 de fecha 15 de mayo de 2017, emanado de DAJ, que solicita información sobre renovación de comodato.
3. Memo N° 23 de fecha 18 de mayo de 2017, emanado de SECPLA, que envía plano para elaboración de comodato.
4. Decreto Exento N° 1950 de fecha 23 de mayo de 2017, que delega facultad de firmar "por orden del Sr. Alcalde".
5. Y las disposiciones contenidas en la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y las demás atribuciones que me confiere.

**DECRETO:**

Apruébese el siguiente Contrato de Comodato entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y la Junta de Vecinos Alto de la Luna:

En Vallenar a 21 de julio 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 ALTO DE LA LUNA**, Rol Único Tributario N° 75.502.100-8, con domicilio en calle Martín González N° 1600, Población General Baquedano, de esta ciudad, representada por su Presidente, don **JUAN CARLOS VÁSQUEZ GONZÁLEZ**, cédula nacional de identidad N° 7.180.795-9, con domicilio en calle Martín González N° 1610, Población General Baquedano, 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 al Lote 182, y se encuentra inscrito a mayor cabida dentro de la propiedad denominada Sector El Chijete Población Polvorera, según fojas 166 vuelta N° 146 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1967, y cuyo plano de loteo de la mencionada población se encuentra archivado con los números 14 y 15 respectivamente del mismo año, en el Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, con una superficie

aproximada de 412,39 metros cuadrados, cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes: **AL NORTE:** con calle Martín González en 20,00 metros entre los vértices A y B; **AL SUR:** con lote 205 en 20,09 metros entre los vértices D y C; **AL NACIENTE:** Fundo con lote 183 en 20,59 metros entre los vértices B y C; y **AL PONIENTE:** con calle Teolindo Álvarez en 20,60 metros entre los vértices A y D.

**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 Alto de la Luna, para quien acepta su presidente, ya individualizado, la parte del inmueble en que se encuentra emplazado la sede social, ubicada en calle Martín González N° 1600, Población General Baquedano, cuya superficie es de 179,17 metros cuadrados, y cuyos deslindes, son los siguientes: **AL NORTE:** Con calle Martín González en 17,62 metros entre los vértices A y G. **AL SUR:** Con área de uso común en 17,19 metros entre los vértices F y H. **AL NACIENTE:** Con área de uso común en 10,26 metros entre los vértices G y H. **AL PONIENTE:** Con calle Teolindo Álvarez en 10,31 metros entre los vértices A y F. La sede social se entrega, con el mobiliario que se estipula en el inventario, el cual se anexa a este contrato.

El presente inmueble será destinado al funcionamiento de una sede social, la que será utilizada por la Junta de Vecinos Alto de La Luna, 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: ÁREA DE USO COMÚN.** Mediante plano que se adjunta a este comodato, se establece un área de uso común, en los que se incluye patio y baños, cuya superficie es de 183,93 metros cuadrados, y cuyos deslindes son: **AL NORTE:** Con A Sede de Junta de Vecinos en 17,19 metros entre los vértices F y H, y en 10,26 metros entre los vértices H y G; y con Calle Martín González en 2,38 metros entre los vértices G y B. **AL SUR:** Con B Club Adulto Mayor en 5,76 metros entre los vértices I y E, y en 8,80 metros entre los vértices I y J; y con Lote 205 en 14,66 metros entre los vértices J y C. **AL NACIENTE:** Con Lote 183 en 20,59 metros entre los vértices B y C. **AL PONIENTE:** Con calle Teolindo Álvarez en 1,50 metros entre los vértices E y F.

**CUARTO: 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.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO: 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 Alto de La Luna, en la conservación del predio, hasta la culpa leve.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** 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.

**DÉCIMO:** La comodataria deberá asegurar el óptimo funcionamiento de la sede social de la Junta de Vecinos Alto de La Luna. 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 PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** 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 TERCERO:** 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 CUARTO:** 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 QUINTO:** 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 SEXTO:** 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO:** El presente comodato se firma en siete ejemplares quedando uno en poder del comodatario y los seis restantes en poder de la Municipalidad.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



*[Handwritten signature]*  
**ANCY FARFÁN RIVEROS**  
SECRETARÍA MUNICIPAL



*[Handwritten signature]*  
**JOSÉ DÍAZ MALDONADO**  
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

**DISTRIBUCION:**

- Interesado
  - DAF
  - Dirección de Desarrollo Comunitario
  - SECPA
  - DAJ
  - Of. de Transparencia
  - Archivo Of. de Partes
- JDM/NFR/jacr.