



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
DIRECCION JURIDICA**



**Aprueba Contrato de Comodato
entre la Ilustre Municipalidad y la
JUNTA DE VECINOS CUATRO
PALOMAS.**

VALLENAR,

09 ABR. 2019

DECRETO EXENTO N° 001113 /

VISTOS:

1. Solicitud de comodato emanada la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS.
2. Decreto Exento N° 1950 de fecha 23 de mayo de 2017, que delega facultad de firmar "por orden del Sr. Alcalde".
3. 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 CUATRO PALOMAS**:

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de ValLENAR es propietaria del inmueble, ubicado en la Reserva Cora número uno del proyecto de parcelación Huasco A, de la comuna de ValLENAR, provincia de Huasco Tercera Región, la cual consta de inscripción a fojas 89 número 83, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ValLENAR, correspondiente al año 1987, en la cual se encuentra emplazada la sede comunitaria motivo de este contrato.

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 JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS, para quien acepta su Presidente, ya individualizado, la parte del inmueble en que se encuentra emplazada la sede comunitaria, ubicada en Sector Cuatro Palomas S/n, comuna de Vallenar.

El referido inmueble será destinado al funcionamiento de una sede comunitaria, que será utilizada por la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS con el objeto de que se realicen en ella, 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 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 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 comunitaria, realizando las actividades propias de la agrupación, debiendo llevar a cabo, por lo menos, una reunión al mes, o las que la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS determine.

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 CUATRO PALOMAS, en la conservación del inmueble, 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 comodatario.

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: 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: El comodatario deberá asegurar el óptimo funcionamiento de la sede comunitaria de la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS. 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: 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: 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 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: 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 contrato, 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 Ignacio 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.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE**



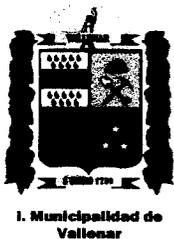

NANCY FANFAN RIVEROS
SECRETARIA MUNICIPAL




JOSÉ IGNACIO DÍAZ MALDONADO
DIRECTOR JURÍDICO

DISTRIBUCION:

- Interesado: JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS
 - DAF.
 - DIDECO.
 - Secretaria Municipal.
 - DAJ.
 - Of. de Transparencia Municipal.
 - Archivo Of. de Partes
- _____ /
JDM/NFR/JCO/jco.



I. Municipalidad de
Vallenar



CONTRATO COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

A

JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS

En Vallenar a 09 de abril de 2019, ante la Secretaria Municipal que autoriza, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, Rol Único Tributario N° 69.030.500-3, representada legalmente por don **JOSÉ IGNACIO 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 "El Comodante" y, por la otra parte, la **JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS**, Rol Único Tributario N° 72.037.600-8, con domicilio en Sector Cuatro Palomas S/n, comuna de Vallenar, representada legalmente por su Presidente (a), don (a) **MATILDE ALVARADO GUTIERREZ**, Cédula Nacional de Identidad N° 8.995.052-K, con domicilio en Parcela 1 Sitio 2K, Sector Cuatro Palomas, de la comuna y ciudad de Vallenar, en adelante también "El Comodatario", se ha convenido un contrato de comodato que se registrará por las normas contenidas en los artículos 2.174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria del inmueble, ubicado en la Reserva Cora número uno del proyecto de parcelación Huasco A, de la comuna de Vallenar, provincia de Huasco Tercera Región, la cual consta de inscripción a fojas 89 número 83, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1987, en la cual se encuentra emplazada la sede comunitaria motivo de este contrato.

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 JUNTA DE

VECINOS CUATRO PALOMAS, para quien acepta su Presidente, ya individualizado, la parte del inmueble en que se encuentra emplazada la sede comunitaria, ubicada en Sector Cuatro Palomas S/n, comuna de Vallenar.

El referido inmueble será destinado al funcionamiento de una sede comunitaria, que será utilizada por la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS con el objeto de que se realicen en ella, 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 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 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 comunitaria, realizando las actividades propias de la agrupación, debiendo llevar a cabo, por lo menos, una reunión al mes, o las que la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS determine.

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 CUATRO PALOMAS, en la conservación del inmueble, 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 comodatario.

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: 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: El comodatario deberá asegurar el óptimo funcionamiento de la sede comunitaria de la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS. 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: 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: 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 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: 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 contrato, 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 Ignacio 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.

POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE.



**JOSÉ DÍAZ MALDONADO
DIRECTOR JURÍDICO
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR.**

**JUNTA DE VECINOS
"CUATRO PALOMAS"
Resolución N° 0103
Fundado 10 Junio 1966**

**MATILDE ALVARADO GUTIERREZ
PRESIDENTA
JUNTA DE VECINOS
CUATRO PALOMAS**



**NANCY FAREAN RIVEROS
SECRETARIA MUNICIPAL
MINISTRO DE FE**

JDM/JCO/jco. -