

REPUBLICA DE CHILE
I.MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS
ALCALDIA

HIJUELAS, 01 de Febrero del 2010.-

VISTOS:

1) La necesidad de otorgar espacios a las organizaciones comunitarias para la realización de sus actividades; lo establecido en Ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y además Organizaciones Comunitarias, respecto de la obligación del municipio, de velar por la existencia de sedes para uso de organizaciones comunitarias; Acuerdo adoptado por el Concejo Municipal de Hijuelas en sesión ordinaria de fecha 07.03.2006, para entregar terreno ubicado en Callejón San Antonio, sector Tres Esquinas de la Comuna de Hijuelas.-

2) Y teniendo presentes las disposiciones del D.F.L. Nro.1-20.033, del Ministerio del Interior, Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo, del 09 de Mayo del 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nro.18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,-

DECRETO NRO.370.-

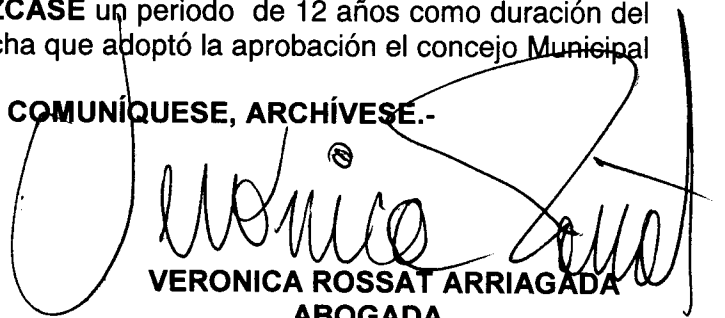
APRUEBESE el adjunto contrato de Comodato suscrito con fecha 22.01.2010, entre la I. Municipalidad de Hijuelas y la Junta de Vecinos San Antonio- Tres Esquinas por terreno asignado como Lote B, ubicado en Calle Tres Esquinas N° 291, Comuna de Hijuelas.-

ESTABLEZCASE un periodo de 12 años como duración del comodato, a partir del día 07 de marzo del 2006, fecha que adoptó la aprobación el concejo Municipal de Hijuelas.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE.-



CARLOS CAMPOS VICENCIO
SECRETARIO MUNICIPAL



VERONICA ROSSAT ARRIAGADA
ABOGADA
ALCALDESA

DISTRIBUCION:

- Secretaría Municipal
- Datos Comunales
- Archivo Partes
- Archivo
- **VRA/CCV/apc.**
- Dcontrato370.10



MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS

CONTRATO DE COMODATO

MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS

A

JUNTA DE VECINOS SAN ANTONIO - TRES ESQUINAS

En Hijuelas, a 22 de enero de 2010, entre la **MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS**, Persona Jurídica de Derecho Público, del Giro Servicio Público, Rol Único Tributario N° 69.060.500-7, legalmente representada por su Alcaldesa, doña **VERONICA ROSSAT ARRIAGADA**, cédula nacional de identidad número 8.158.052-9, ambas con domicilio en calle Manuel Rodríguez 1665, comuna de Hijuelas, en adelante e indistintamente “la Municipalidad” o “la Comodante”, y la **JUNTA DE VECINOS SAN ANTONIO - TRES ESQUINAS**, persona jurídica de derecho privado, Rol Único Tributario N°65.089.720-K representada legalmente por su presidenta doña **SUSANA SERRANO GONZALEZ**, chilena, soltera, cédula nacional de identidad número 11.092.514-K, ambas con domicilio en Tres Esquinas 291, comuna de Hijuelas, en adelante e indistintamente “el Comodatario”, se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de comodato de acuerdo al tenor de lo que sigue

PARTE PRELIMINAR

- 1° La Junta de Vecinos San Antonio - Tres Esquinas, de la comuna de Hijuelas, ha manifestado la necesidad de contar con un espacio adecuado para la realización de actividades de carácter comunitario, asociativo recreativo, cultural y afines a sus objetivos propios y a aquellos que la comunidad organizada persiga y en los cuales la mencionada agrupación pueda contribuir, presentando como propuesta de comodato de bien raíz de propiedad municipal ubicado en callejón San Antonio, Tres Esquinas.
- 2° La Municipalidad de Hijuelas, en cumplimiento de los fines que le son propios y que le han sido señalados en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, especialmente aquellos relacionados con iniciativas y actividades de desarrollo comunitario, de fomento de la cultura, el deporte, la recreación, la actividad comunitaria, el desarrollo de actividades de interés local y el fomento y difusión de la constitución, funcionamiento y desarrollo de las organizaciones comunitarias existentes en la comuna, así como también en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 19.418 respecto de la adopción de medidas conducentes para proveer a las organizaciones comunitarias de la comuna de espacios adecuados para el desarrollo de sus actividades, y en ejercicio del principio de subsidiariedad ha acogido la presentación realizada por la Junta de Vecinos San Antonio - Tres Esquinas y procedido a dar la tramitación administrativa correspondiente de acuerdo a la ley.
- 4° El Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 07.03.2006, procedió a aprobar la entrega del terreno antes descrito bajo la figura jurídica de un comodato a la mencionada agrupación.
- 5° En cumplimiento de lo dispuesto por el Acuerdo del Concejo Municipal y la ley, se procede a suscribir el presente acto, el cual regulará los términos de la entrega en comodato del predio ya señalado, de acuerdo a las siguientes cláusulas.

PRIMERO. GENERALIDADES. La Municipalidad es dueña del Lote B que resultó de la subdivisión de una propiedad rústica ubicada en calle Tres Esquinas N° 291, comuna de Hijuelas, corriendo tal dominio inscrito a fojas 882 vuelta N° 538 del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de

Bienes Raíces de La Calera, lote que según plano de subdivisión archivado bajo el N° 32 en el Registro de Documentos del año 2006 del mismo conservador, deslinda **Al Norte:** en 10,40 metros con callejón San Antonio; **Al Sur:** en 10,40 metros con Lote A de la subdivisión; **Al Oriente:** en 28,90 metros con propiedad de Armando Fernández, y **Al Poniente:** en 28,90 metros con Lote A de la subdivisión. El predio encierra una superficie de 289 metros cuadrados.

La Municipalidad de Hijuelas adquirió el dominio de la propiedad por compraventa que le practicara don Alberto Serrano Sepúlveda, mediante escritura pública otorgada ante la Notario Público de La Calera con fecha 22 de febrero de 2006.-

SEGUNDO. DEL CONTRATO. La Municipalidad de Hijuelas, legalmente representada por su Alcaldesa, entrega en comodato el inmueble individualizado en el párrafo anterior del presente acto a la JUNTA DE VECINOS SAN ANTONIO – TRES ESQUINAS, legalmente representada por su presidenta que comparece, quien acepta la entrega del terreno señalado e individualizado en la cláusula anterior, quien se compromete a destinar y utilizar el mencionado terreno, así como las instalaciones que en él se emplazan o se emplazarán de acuerdo a la naturaleza y aptitud de los mismos, comprometiéndose, especialmente, a la gestión y postulación a recursos financieros y la ejecución de proyectos de infraestructura y mejoramiento, sea directa o indirectamente de acuerdo a los términos y condiciones de las fuentes de financiamiento y las exigencias que establezca la normativa vigente sobre el particular, conforme lo indique en definitiva la Secretaría Regional Ministerial de Gobierno, el Gobierno Regional o la autoridad o repartición que se designe o administre el fondo de financiamiento para la construcción de sedes comunitarias. La Comodataria se compromete además, a restituirlo después de terminado el uso o vencido el plazo establecido para el presente contrato.

En lo no regulado expresamente en el presente acto, se aplicará supletoriamente las normas contenidas en el Título XXX del Libro IV del Código Civil, artículos 2174 y siguientes, Del Comodato o Préstamo de Uso.

TERCERO. CONDICIONES DE USO. El comodatario no puede emplear la cosa entregada en comodato sino para el uso convenido. En caso de contravención, la comodante podrá exigir la restitución inmediata del predio entregado al comodatario.

Las partes convienen que el terreno dado en comodato sólo podrá emplearse para fines recreativos, deportivos, culturales, de esparcimiento y de uso comunitario y social. Sin perjuicio de lo anterior, podrá utilizarse además para el desarrollo de actividades de beneficencia debidamente autorizadas por la comodante, sean ellas en beneficio de la comunidad o de algún particular en situación de necesidad.

Queda prohibido al comodatario usar o permitir el uso del terreno o sus dependencias en actividades reñidas con la moral o que atenten contra ella, ilegales, proselitistas, insalubres, que perturben la tranquilidad de los vecinos y en general cualquiera que contravenga las leyes, reglamentos u ordenanzas locales.

CUARTO. OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA. La comodataria se obliga desde ya y durante la ejecución del presente contrato a lo siguiente:

1. Usar el terreno y sus instalaciones para los fines y bajo las condiciones que se señalan en el presente contrato.
2. Suscribir y cumplir un reglamento interno de uso del terreno y de las dependencias que en él se construirán el cual será confeccionado por la Municipalidad y sometido a consideración del comodatario sin que su opinión sea vinculante para la Municipalidad.
3. Administrar el uso del terreno y las dependencias construidas en él. En tal sentido podrá permitir el uso gratuito o bien cobrar una renta por ello, lo cual será regulado por el correspondiente reglamento interno. Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad podrá hacer uso gratuito del terreno y sus dependencias para el desarrollo de actividades propias. En tal caso, deberá solicitar con la debida antelación el uso del terreno y/o sus dependencias a la administración del comodatario gozando de preferencia ante otras organizaciones o personas, con excepción del comodatario.

4. Permitir el uso gratuito del terreno y/o sus dependencias a las organizaciones comunitarias de la comuna para el desarrollo de sus actividades propias de acuerdo a sus objetivos particulares de acuerdo a la disponibilidad del mismo.
5. Dar cumplimiento a las instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del terreno entregado en comodato y de las construcciones que se emplazarán en él.
6. Mantener de manera permanente y continua, todo lo construido por parte o través de la Comodataria.
7. En general, toda otra condición que las partes acuerden durante al ejecución del presente contrato.

QUINTO. OBLIGACIONES DE LA COMODANTE. En consideración a los fines que persigue el comodatario y el sentido y finalidades de otorgamiento de presente comodato, la comodante se obliga, además de entregar el terreno individualizado con anterioridad, a lo siguiente:

1. Asistir y asesorar a través de sus profesionales y técnicos en las materias de su competencia, a la comodataria en todo aquello que requiera y no pueda desarrollar por sí, relacionado directa o indirectamente con las obligaciones asumidas por éste en el presente contrato y que digan relación con la postulación, gestión y ejecución del proyecto de construcción de la sede comunitaria. De este modo y como ejemplo, la Municipalidad podrá asistirle en la elaboración y presentación de anteproyectos y proyectos de construcción y financiamiento, postulación a fondos concursables, elaboración de diseños y cálculos, etc.
2. Autorizar y permitir desde ya la solicitud e instalación de servicios básicos de electricidad y agua potable, sus medidores y empalmes, sistemas de distribución interior y sistemas de evacuación de desechos y aguas servidas. Asimismo se autoriza, la instalación de redes telefónicas, de datos, televisión por cable o satelital, y cualquier otro servicio con que requiera contar la comodataria en el terreno y las dependencias entregadas en comodato. Respecto de todos y cada uno de los servicios solicitados e instalados, la JUNTA DE VECINOS SAN ANTONIO - TRES ESQUINAS será único y exclusivo responsable tanto de la instalación, su mantención cuando correspondiere, el pago de tales servicios y los costos asociados a la instalación, mantención, reposición, etcétera, y en general de todo gasto que irroguen tales servicios, quedando la Municipalidad, desde ya expresamente exenta de toda responsabilidad. La Municipalidad, se reserva siempre el derecho de solicitar a las empresas de servicios correspondientes el corte de suministros y retiro de equipos cuando corresponda, en caso de mal uso de los mismos, incumplimiento de los pagos, abandono del bien raíz, y en general cualquier incumplimiento grave de las obligaciones del presente comodato

SEXTO. DERECHOS DE LA COMODANTE. La Municipalidad en tanto administradora y comodante en el presente contrato, conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que como tal detenta y que no resulten incompatibles con el uso concedido al comodatario.

Sin perjuicio de lo anterior, la comodante podrá siempre y en todo caso, solicitar del comodatario la restitución inmediata del inmueble, en las condiciones que éste se encuentre en el evento que no se le esté dando el uso acordado o no se esté dando cumplimiento a las obligaciones de la comodataria o a las instrucciones impartidas por la comodante. Para tal efecto, bastará el Decreto Alcaldicio dictado al efecto que ordene tal medida, sin perjuicio de la correspondiente notificación a la Comodataria.

SÉPTIMO. DURACIÓN DEL COMODATO. El presente contrato de comodato tendrá una duración de 12 (doce) años contados desde la fecha de aprobación del Concejo Municipal según consta en acta de fecha 07.03.2006. Dicho plazo será renovable automáticamente por una sola vez al término del periodo, a menos que alguna de las partes declare su voluntad de no perseverar con el presente contrato y así lo manifieste por escrito con un aviso previo de a lo menos 60 días.

OCTAVO. RESTITUCIÓN EN CASO DE DISOLUCIÓN O CANCELACIÓN DE ORGANIZACIÓN COMUNITARIA. En el evento de sobrevenir la disolución, desaparición o cualquier otra circunstancia que impliquen el término o extinción de la comodataria, el bien objeto del presente contrato

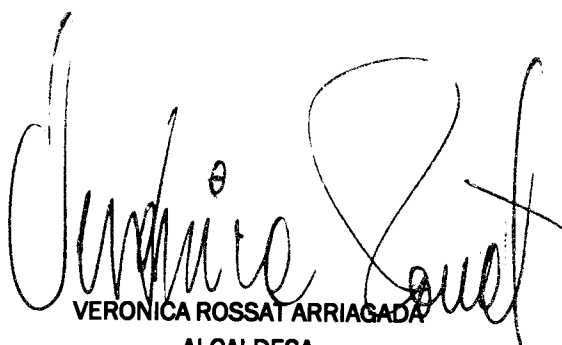
en ningún caso podrá ser considerado como parte del patrimonio de ésta, en tanto desde ya reconoce tenencia de cosa ajena. En tal evento, el inmueble será restituido inmediatamente a la comodante quien queda autorizado desde ya para recuperar su tenencia y administración.

NOVENO. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El contrato terminará por el vencimiento del plazo. Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato terminará ipso facto y sin forma de juicio, por incumplimiento de las obligaciones y condiciones acordadas con la comodataria o por destinar a fines distintos de los permitidos el bien objeto del contrato. Asimismo, terminará por abandono del terreno por un plazo superior a seis meses sin causa justificada. En general, terminará por incumplimiento de las obligaciones del comodatario expresadas en el presente contrato, como asimismo de las disposiciones legales que regulan el presente contrato y que se aplican de forma supletoria a los términos de presente acuerdo.

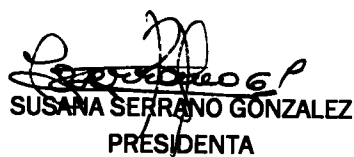
DECIMO. Todas las obras, mejoramientos, construcciones y otras similares que la comodataria realice o ejecute en el terreno entregado en comodato mediante el presente acto, y cuya separación sea imposible de realizar sin detrimento a las mismas, quedarán a beneficio del terreno, sin costo, retribución ni compensación alguna a favor de la comodataria, sin perjuicio de normativas especiales que regulen la materia derivadas de la fuente de financiamiento. En tal caso, deberá estarse a tales cuerpos normativos y ejecutarse los actos necesarios a fin de preservar y mantener las inversiones realizadas en el predio objeto del presente acto. Además de lo anterior, toda obra de mejoramiento, construcción o ampliación deberá contar con autorización previa de la Municipalidad de Hijuélas, a través de su Departamento de Obras Municipales.

DECIMO PRIMERO. DOMICILIO Y PRORROGA DE COMPETENCIA. Para todos los efectos legales derivados de la ejecución del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Hijuélas y prorrogan competencia para ante sus tribunales a cuya jurisdicción se someten.

DECIMO SEGUNDO. COPIAS. El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares idénticos, sin enmiendas ni correcciones, las cuales podrán considerarse cada una como originales del presente acto, quedando una en poder del comodatario y las tres restantes en poder de la comodante. Será obligación y de cargo de ésta, la protocolización en registro público del presente instrumento, para lo cual, la comodataria, debidamente representada por quien suscribe el presente acto en su nombre y representación, faculta a la Municipalidad de Hijuélas para realizar tal cometido, pudiendo ésta realizarlo por medio de cualquiera de sus agentes o personal cometido a ello. Copia debidamente autorizada por el notario correspondiente deberá ser remitida a la Comodataria.



VERONICA ROSSAT ARRIAGADA
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS
COMODANTE



SUSANA SERRANO GONZALEZ
PRESIDENTA
JUNTA DE VECINOS SAN ANTONIO - TRES ESQUINAS
COMODATARIA