

REPUBLICA DE CHILE
I.MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS
ALCALDIA

HIJUELAS, 11 de Mayo del 2009.-

VISTOS:

1) El interés de esta Municipalidad en apoyar a las organizaciones para contar con un espacio adecuado para la realización de actividades de carácter comunitario, asociativo, recreativo, cultural y afines a sus objetivos propios y aquellos que la comunidad organizada, persiga y en los cuales las agrupaciones puedan contribuir al desarrollo de la comunidad.-

2) Contrato de Comodato de bien raíz de propiedad municipal suscrito con fecha 29.04.2009 entre el Centro de Crónicos y Adultos Mayores del Sector de Ocoa y la I. Municipalidad de Hijuelas.-

3) Y teniendo presente 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.1305.-

Apruébese el adjunto contrato de Comodato de bien raíz de propiedad municipal ubicado en Villa San Fernán, Maitenes Ocoa, suscrito con fecha 29.04.2009 entre el Centro de Crónicos y Adultos Mayores del Sector de Ocoa y la I. Municipalidad de Hijuelas.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE.-



CARLOS CAMPOS VICENCIO
SECRETARIO MUNICIPAL



CARLOS ZUÑIGA ZAPATA
ALCALDE (S)

DISTRIBUCION:

- Secretaría Municipal ✓
- Control
- Dideco
- Archivo Partes
- Archivo
- **CZZ/CCV/apc.-**
- Comodato1305.09



CONTRATO DE COMODATO

MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS

A

CENTRO DE CRÓNICOS Y ADULTOS MAYORES DEL SECTOR DE OCOA

En Hijuélas, a 29 de abril de 2009, 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 Hijuélas, en adelante e indistintamente "la Municipalidad" o "la Comodante", y la **CENTRO DE CRÓNICOS Y ADULTOS MAYORES DEL SECTOR DE OCOA**, persona jurídica de derecho privado, Rol Único Tributario N°65.087.220-7 representada legalmente por su presidenta doña **FRESIA BRITO SALAZAR**, chilena, cédula nacional de identidad número 5.037.702-4, ambas con domicilio en Principal sin número, Maitenes de Ocoa, comuna de Hijuélas, 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 Agrupación denominada Centro Crónicos y Adultos Mayores del Sector de Ocoa, de la comuna de Hijuélas, 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 una parte del bien raíz de propiedad municipal ubicado en el sector de Villa San Fernán, Maitenes de Ocoa.
- 2° Que los fines y objetivos señalados por la mencionada agrupación para justificar su solicitud de entrega en comodato, se señala la necesidad de contar con tal autorización para la postulación a financiamiento público dentro del marco del Fondo Nacional del Adulto Mayor 2009, Servicio Nacional de Adulto Mayor, destinado a la compra e instalación de una sede o local destinado a la reunión o encuentro de los socios y partícipes de la agrupación.
- 3° La Municipalidad de Hijuélas, 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 el Centro de Crónicos y Adultos Mayores Sector Ocoa y procedido a dar la tramitación administrativa correspondiente de acuerdo a la ley.
- 4° El Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 28 de abril de 2009, procedió a aprobar la entrega del terreno antes descrito bajo la figura jurídica de un comodato a la mencionada agrupación sujeto a la condición de otorgarlo para el sólo efecto de realizar la postulación al mencionado concurso público y cuya vigencia dependerá de la concreción de dicha postulación y asignación de fondos en definitiva, de modo tal que en caso de no prosperar la postulación y no resultar beneficiado con ella, el comodato otorgado termina por el sólo ministerio de la ley, bastando para ello la sola constancia de los resultados oficiales del mencionado concurso.

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 de parte del predio ya señalado, de acuerdo a las siguientes cláusulas.

PRIMERO. GENERALIDADES. La Municipalidad es dueña del Lote 15 de la manzana 3 que resultó de la subdivisión del predio denominado "Saldo San Fernán o Saldo Lote Mayor" del resto de la Parcela Uno del Proyecto de Parcelación Maitenes de Ocoa, comuna de Hijuelas, corriendo tal dominio inscrito a fojas 2876 N° 1891 del Registro de Propiedad del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de La Calera, lote que según plano de subdivisión archivado bajo el N° 511 en el Registro de Documentos del año 1993 del mismo conservador, deslinda **Al Norte:** en 38 metros con Lote 16; **Al Sur:** en 47 metros con Sitio 16 y Sitio 17; **Al Oriente:** en 10 metros con Lote 14 del Plano, y **Al Poniente:** en 26,50 metros con vía de uso público existente. El predio encierra una superficie de 692 metros cuadrados.

La Municipalidad de Hijuelas adquirió el dominio de la propiedad por compraventa que le practicara la Congregación de los Sagrados Estigmas de Nuestro Señor Jesucristo, mediante escritura pública otorgada ante la Notario Público de La Calera con fecha 23 de octubre de 2007.-

De la totalidad del predio antes descrito, la Municipalidad a decidido segregar un retazo del mismo, sin que ello signifique subdivisión alguna, signado para el efecto del presente comodato, como Lote 15 B, cuya ubicación, medidas y deslindes se señalan en plano adjunto al presente contrato y denominado Anexo A. De acuerdo a dicho plano, las medidas y deslindes particulares son las siguientes: **Al Norte:** en 6 metros con Lote 16; **Al Sur:** en 6 metros con resto predio (Lote 15 A); **Al Oriente:** en 8 metros con Lote 14, y **Al Poniente:** en 8 metros con resto predio (Lote 15 A) El retazo signado como Lote 15 B y destinado al comodato encierra una superficie de 48 metros cuadrados. Se contempla además una franja de tránsito y paso permanente desde la calle pública destinada al acceso del mismo.

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 al Centro de Crónicos y Adulto Mayor Sector Ocoa, legalmente representado por su presidenta que comparece, quien acepta la entrega del terreno señalado e individualizado en la cláusula anterior como Lote 15 B, quien se compromete a destinar y utilizar el mencionado retazo de terreno, así como las instalaciones que se emplazarán dentro de su perímetro, de acuerdo a la naturaleza y aptitud de los mismos, comprometiéndose, especialmente, a la gestión y postulación de 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 el Servicio Nacional del Adulto Mayor o la autoridad o repartición que se designe o administre el financiamiento ya señalado.

TERCERO. DURACIÓN DEL COMODATO. El presente contrato de comodato tendrá una duración de 10 (DIEZ) años contados desde la fecha de suscripción del presente acto.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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 retazo de terreno entregado al comodatario.

Las partes convienen que el terreno dado en comodato sólo podrá emplearse para fines de uso comunitario y social descritos en el proyecto de adquisición de sede comunitaria. 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 retazo de 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.

SEXTO. OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA. El comodatario se obliga desde ya y durante la ejecución del presente contrato a lo siguiente:

1. Usar el retazo de terreno 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 retazo de 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. Dar cumplimiento a las instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del retazo de terreno entregado en comodato y de las construcciones que se emplazarán en él.
5. Mantener de manera permanente y continua, todo lo construido por parte o través de la Comodataria.
6. Coordinar la mantención y uso de la totalidad del predio con las demás organizaciones comunitarias que usen del mismo, en especial la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Ocoa.
7. En general, toda otra condición que las partes acuerden durante al ejecución del presente contrato.

SEPTIMO. 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 el comodatario en el retazo de terreno y las dependencias entregadas en comodato. Respecto de todos y cada uno de los servicios solicitados e instalados, el CENTRO DE CRONICOS Y ADULTOS MAYORES SECTOR OCOA, 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

OCTAVO. DERECHOS DE LA COMODANTE. La Municipalidad en tanto propietaria de la totalidad del predio, 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 Municipalidad de Hijuelas 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.

NOVENO. 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 comodatario, 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.

DECIMO. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Sin perjuicio de lo señalado en las cláusulas anteriores, la validez y vigencia del presente contrato estará sujeto a la condición resolutoria consiste en la no obtención en definitiva del financiamiento suficiente del Fondo Nacional de Adulto Mayor 2009, dependiente del Servicio Nacional del Adulto Mayor, para la ejecución del proyecto propuesto por la comodataria. En caso verificarse el cumplimiento de la condición resolutoria antes descrita, el presente comodato, terminará por el sólo ministerio de la ley, ipso jure, sin forma de juicio y sin responsabilidad alguna para la Municipalidad de Hijuelas, debiendo restituirse el retazo de terreno individualizado en la cláusula primera de este contrato en caso de estar ya en tenencia material de la comodataria.

En caso de no verificarse la condición resolutoria antes señalada, el comodato mantiene su vigencia y operatividad, comprometiéndose el Comodatario a restituir el retazo de terreno después de terminado el uso o vencido el plazo establecido para el presente contrato.

El presente contrato terminará ipso facto y sin forma de juicio, por incumplimiento de las obligaciones y condiciones acordadas con el comodatario 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 PRIMERO. 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.

DECIMO SEGUNDO. Las partes dejan constancia que al momento de celebrar el presente contrato, en el terreno que se entrega en comodato, se emplaza una construcción correspondiente a la sede comunitaria de la UNION COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS DE OCOA, la cual deberá procurar y facilitar el acceso y uso del retazo de terreno y lo edificado en el al comodatario para el desarrollo de sus actividades y objetivos propios. Asimismo el comodatario deberá abstenerse de realizar o permitir la

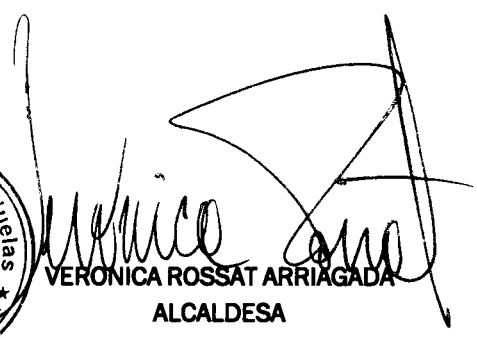
realización de alguna conducta que pueda causar daño o deterioro a la misma y permitir el uso y acceso a la misma por parte de los miembros de la mencionada unión comunal de junta de vecinos.

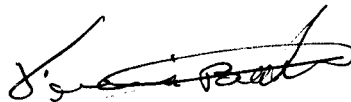
DECIMO TERCERO. PERSONERIAS. La personería de doña Verónica Rossat Arriagada, para actuar a nombre de la MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS, consta en Acta de Proclamación de Alcaldes del Tribunal Electoral de la V Región de Valparaíso N° 1063 de fecha 24 de noviembre de 2008, y la autorización para celebrar el presente comodato en las condiciones que se pactan, consta en Acta de sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Hijuelas de fecha 28 de abril de 2009. Por su parte, la personería de doña Fresia Brito Salazar para actuar a nombre del CENTRO DE CRONICOS Y ADULTOS MAYORES DEL SECTOR DE OCOA, consta en Acta de Elección de fecha 26 de noviembre de 2007, encontrándose vigente a la fecha según consta en los Registros Públicos de Organizaciones Comunitarias de la Municipalidad de Hijuelas bajo el N°133.-.

DECIMO CUARTO. 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 Hijuelas y prorrogan competencia para ante sus tribunales a cuya jurisdicción se someten.

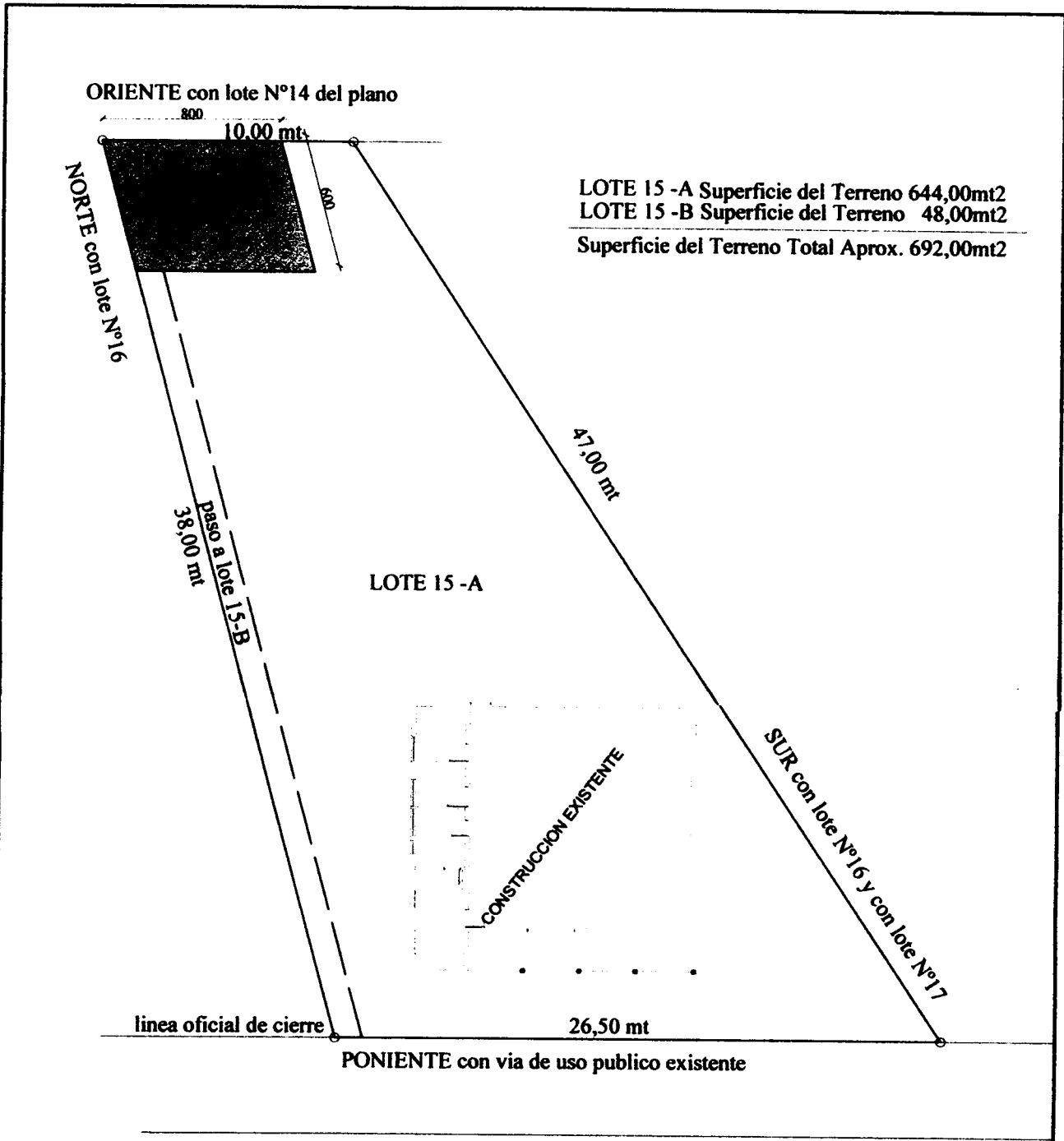
DECIMO QUINTO. COPIAS. El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares idénticos, sin enmiendas ni correcciones, las cuales podrán considerarse cada una como originales del presente acto, quedando una en poder del comodatario y las tres restantes en poder de la comodante.




VERONICA ROSSAT ARRIAGADA
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS
COMODANTE


FRESIA BRITO SALAZAR
PRESIDENTA
CENTRO DE CRONICOS Y ADULTOS MAYORES
SECTOR DE OCOA
COMODATARIA

ANEXO A



PLANTA DE EMPLAZAMIENTO

Escala: 1:100

LOTE 15 DE LA MANZANA 3
MAITENES, OCOA , COMUNA DE HIJUELAS