

HIJUELAS, 14 de marzo de 2013.

VISTOS:

1. El acuerdo del honorable Concejo tomado en sesión ordinaria de fecha 25.02.2013, que acuerda la entrega en comodato de la Sociedad de Bienes Comunes Caqui Olivo Purutún a la Municipalidad de Hijuelas, de un retazo del terreno del que son dueños, en el que se emplaza una sede para los adultos mayores, cuya superficie aproximada del predio es de 312,5 metros cuadrados, y sus deslindes son los siguientes: Norte, con Iglesia, en 12,5 metros; Sur, Estero en 12,5 metros; Oriente, Lote 12 en 25 metros; Poniente, en 25 metros, Media Luna.

2. El contrato de comodato, celebrado con fecha 25.02.2012, suscrito por la Sociedad de Bienes Comunes Caqui Olivo y la Municipalidad de Hijuelas.

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

DECRETO N°1073

1. **APRUÉBESE** el contrato de comodato suscrito entre la Sociedad de Bienes Comunes Caqui Olivo Purutun y la Municipalidad de Hijuelas, celebrado con fecha.

2. **TRANSCRÍBASE** en forma íntegra, el contrato que se aprueba en este acto, cuyo tenor es el siguiente:

Parte Preliminar:

La Sociedad de Bienes Comunes Caqui Olivo Purutún, cuenta con un terreno de su propiedad, en el cual se emplaza una sede para la tercera edad y espacios de recreación y esparcimiento que no han sido mejorados o mantenidos adecuadamente por lo que no pueden brindar adecuadamente el fin para el cual existen.

Que existen los espacios y la superficie en dicho terreno para realizar proyectos de mejoramiento e infraestructura para actividades de recreación, esparcimiento, deporte, actividades cívicas y sociales, etc.

Por lo anterior, el contar con un espacio implementado para tales requerimientos, significarán potenciar el uso del tiempo libre de la comunidad del sector en actividades sociales, cívicas, comunitarias y recreativas que aporten a su desarrollo integral.

Por ello, la Municipalidad, en cumplimiento de las funciones que le son propias, como el desarrollo comunitario, el deporte, la recreación, el apoyo y fomento de medidas de prevención en materias de seguridad ciudadana, y en general el desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local, y mediante las atribuciones que le brinda la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de

Municipalidades, la Municipalidad de Hijuelas, representada por su Alcaldesa ha determinado convenir en la suscripción de un contrato de comodato sobre un predio de propiedad de la SOCIEDAD DE BIENES COMUNES CAQUI OLIVO PURUTÚN, donde actualmente se emplaza la sede de la mencionada organización, bajo los términos que más adelante se detallan.

Lo anterior, con el fin exclusivo de realizar obras de mejoramiento en la infraestructura de la sede o el terreno donde se emplaza, que se realizará con fondos externos.

PRIMERO.

Mediante escritura pública de fecha 16 de septiembre de 1982 otorgada ante el Notario Público de Quillota, don Miguel Varas Espejo, la Comisión Liquidadora de la Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria El Caqui Limitada asignó en común y por partes iguales, a sus cuarenta y dos socios los bienes comunes denominados Reserva de la Cooperativa números Uno, "Cancha de Fútbol", Reserva Cooperativa número seis, "Retazo de Terreno", y Reserva Cooperativa Siete "Cerros", los que fueron inscritos a nombre de la comunidad en el Registro de Propiedad del año 1982, Conservador de Bienes Raíces de Quillota, fojas 2289 vuelta número 3699, reinscribiéndose el título a fojas 1627, número 1223 en el Registro de Propiedad año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de La Calera. Luego, con fecha once de septiembre de 1999 los actuales propietarios constituyeron la asociación de comuneros por la que se forma "la Sociedad" o "el Comodante"

Dentro de este terreno en común, del que el comodante es dueño actualmente se emplaza una sede que está destinada a los adultos mayores.

SEGUNDO.

De acuerdo a los títulos de dominio, el terreno objeto del presente acto, corre inscrito a nombre de la Sociedad de Bienes Comunes Caqui Olivo Purutún, a fojas 1627 N° 1223 del Registro de Propiedades del año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de La Calera. Conforme lo anterior, la superficie aproximada del predio es de 312,5 metros cuadrados, y sus deslindes son los siguientes: Norte, con Iglesia, en 12,5 metros; Sur, Estero en 12,5 metros; Oriente, Lote 12 en 25 metros; Poniente, en 25 metros, Media Luna.

TERCERO.

Por este acto, la SOCIEDAD DE BIENES COMUNES CAQUI OLIVO PURUTÚN, legalmente representada por su presidente, y habiendo sido autorizada y aprobada por la asamblea general de socios celebrada con fecha 31 de agosto de 2012, entrega en comodato el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente acto a la Municipalidad de Hijuelas, por quien acepta su Alcaldesa en calidad de representante legal, contando con el acuerdo del honorable concejo tomado en sesión ordinaria de fecha 25 de febrero de 2013, de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 63 letra II) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, quien se compromete a destinar y utilizar el mencionado terreno, así como las instalaciones que se emplazan dentro de su perímetro, de acuerdo a la naturaleza y aptitud de los mismos, comprometiéndose a restituirlo después de terminado el uso o vencido el plazo establecido para el presente contrato, comprometiéndose a la realización de diseños, la generación y gestión 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.

CUARTO.

El terreno, así como las instalaciones existentes y aquellas que la Municipalidad emplace en el lugar, sólo podrán ser utilizados para fines comunitarios y de esparcimiento. Cualquier otra destinación o uso no relacionados directa ni indirectamente con lo anterior o con el objeto de las partes, así como el no uso de los mismos, constituirá una causal de término, ipso facto y sin forma de juicio del presente contrato, siendo la Comodataria la única responsable de las obligaciones, derechos, gastos o cualquier otro perjuicio que emane o irroque el uso no autorizado de los bienes objeto del presente comodato, restituyéndose de manera inmediata el terreno y las instalaciones al Comodante.

QUINTO.

La Comodataria queda autorizada para solicitar empalmes de energía eléctrica o alumbrado, agua potable, alcantarillado u otro servicio, los que deberán cumplir con las exigencias de las respectivas empresas o cooperativas de servicios, como asimismo certificaciones de dichos servicios. Los costos de estudio, instalación, construcción y habilitación, cuando estos sean parte de los proyectos desarrollados por la Comodataria, serán con cargo a los costos de ejecución o con cargo a la Municipalidad, si ellos no hubieren sido considerados en el proyecto original, sin perjuicios de los aportes que realice el Comodante. El costo por la tarifa periódica de todos los servicios instalados y/o contratados, serán de exclusiva responsabilidad del Comodante.

SEXTO.

La Comodataria queda autorizada para emplazar y/o construir lo que estime necesario para el adecuado funcionamiento del recinto. Todas las inversiones y gastos que realice en relación con lo establecido en este contrato serán de exclusivo cargo y responsabilidad de la Comodataria, quien lo hará con financiamiento externo de origen regional o nacional, sin perjuicio de aportes provenientes de fondos propios los cuales deberán ser aprobados conforme la normativa presupuestaria vigente.

SEPTIMO.

La comodante podrá hacer las observaciones y sugerencias que estime pertinentes relativas a los proyectos que la Municipalidad diseñe y desarrolle el predio objeto del presente comodato. Las partes acuerdan que dichas sugerencias no serán vinculantes para la Municipalidad, la cual, no obstante ello, deberá igualmente evaluar y considerar, dando debida respuesta en plazo prudente a la Comodante sobre lo planteado

OCTAVO.

El presente contrato de comodato tendrá una duración de veinte (20) años contados desde la fecha de suscripción del presente acto. Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato terminará ipso facto 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. 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.

NOVENO.

La mantención permanente y continua de todo lo construido por parte o través de la Comodataria, será de responsabilidad y cargo del Comodante.

DECIMO.

La seguridad y cuidado del recinto, así como de las construcciones e instalaciones que se habiliten, será tanto responsabilidad de la Comodataria, como del Comodante, siendo éste especialmente obligado a ello, en tanto quedará habilitado para el uso del recinto y de las instalaciones que lo estime conveniente, sin que ello entorpezca o impida el ejercicio del comodato por parte de la Comodataria. Para ello, deberán acordar previa y debidamente las condiciones de uso que se den el terreno e instalaciones, especialmente en las oportunidades que la Comodataria solicite su uso o ejecute las obras comprometidas en el terreno.

DECIMO PRIMERO.

Todas las obras, mejoramientos, construcciones y otras similares que la empresa 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.

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 ella, en tanto ésta reconoce tenencia de cosa ajena. En tal evento, el inmueble será restituido inmediatamente al comodante quien queda autorizado desde ya para recuperar su tenencia y administración. Si por el contrario, quien por cualquier causa dejare de tener existencia legal sea el Comodante, en lo que respecta a los bienes objeto del presente contrato, se regularan por las normas contenidas en sus estatutos.

DECIMO TERCERO.

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.

DECIMO CUARTO.

Las partes acuerdan fijar su domicilio en la comuna de Hijuelas, y prorrogan desde ya competencia para ante sus tribunales de justicia a cuya jurisdicción se someten.

DECIMO QUINTO.

Ambas partes, de común acuerdo, facultan a la asesora jurídica de la Municipalidad de Hijueltas, doña Claudia Peralta Trigo, a protocolizar las copias del presente acto ante Notario Público.

DECIMO SEXTO.

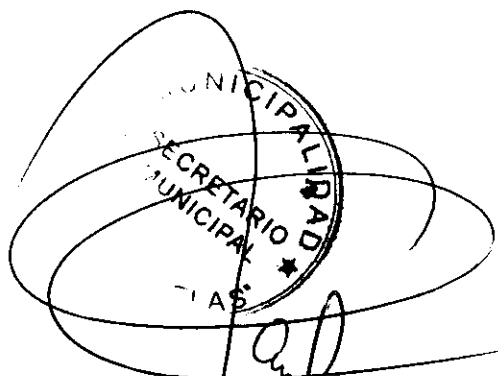
La personería de ambos representantes, no se inserta por ser conocida por las partes.

DECIMO SEPTIMO.

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 Comodante y las tres restantes en poder de la Comodataria. Será obligación y de cargo de ésta, la protocolización en registro público del presente instrumento, para lo cual, el Comodante, debidamente representado por quien suscribe el presente acto en su nombre y representación, faculta a la Municipalidad de Hijueltas 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 al Comodante.

HAY FIRMAS: **EDUARDO REINOSO FERNANDEZ**, PRESIDENTE SOCIEDAD DE BIENES COMUNES CAQUI OLIVO PURUTUN, **VERÓNICA ROSSAT ARRIAGADA**, ALCALDESA DE HIJUELAS.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE.-



CARLOS CAMPOS VICENCIO
SECRETARIO MUNICIPAL



VERÓNICA ROSSAT ARRIAGADA
ALCALDESA

Distribución:

- o Control
 - o Secplan
 - o Archivo Partes
 - o Archivo
- VRA/CCV/cpt/cta.-**