

CONTRATO DE COMODATO

I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

JUNTA DE VECINOS N° 1-8 VILLA HERMOSA

En Llanquihue, a 15 de Enero De 2016, comparece por una parte, **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE**, persona jurídica de Derecho Público, R.U.T. 69.220.300-3, representada legalmente por su Alcalde Suplente, don **VICTOR RUBEN ANGULO MUÑOZ**, R.U.T. 10.351.214-K, chileno, casado, Contador, ambos con domicilio en calle Erardo Werner N° 450, comuna de Llanquihue, Décima Región, en adelante el **COMODANTE**, y por la otra, la **JUNTA DE VECINOS N° 1-8 VILLA HERMOSA**, persona jurídica sin fines de lucro N° 610 del 23.04.2008, R.U.T. 65.965.920-4, representada por su presidente, don **JORGE VELASQUEZ CONTRERAS**, R.U.T. 11.597.645-1, chileno, casado, domiciliado en el calle Palena, N° 827, comuna de Llanquihue, en adelante los **COMODATARIOS**, todos mayores de edad, quienes convienen el siguiente contrato de comodato:

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Llanquihue es dueña de un terreno destinado para equipamiento ubicado en calle Baquedano S/N°, rol N° 316-19, población Techo Digno, hoy población Villa Hermosa, cuya inscripción de dominio a nombre del comodante rola a Fs. 276v N° 440 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 2014. La destinación del inmueble para equipamiento consta en el plano archivado en el Registro de Propiedad del año dos mil siete (2007) con el número mil ciento dieciséis (1116) del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas. Cuyos deslindes especiales son **NORTE:** en línea quebrada de sesenta y nueve coma veinte (69,20) m y cuatro coma cero (4,00) m con calle Prolongación Baquedano; **SUR:** En línea quebrada de cuarenta coma cuarenta (40,40) m y cuatro coma cero cero (4,00) m con pasaje Cuatro; **ORIENTE:** en línea recta de ocho coma cincuenta y siete (8,57) m y curva de veintinueve coma cuarenta y tres (29,43) m con calle Baquedano y, **PONIENTE:** en línea quebrada de nueve coma setenta (9,70) m, cuarenta y nueve coma setenta y cinco (49,75) m y cuatro coma cero cero (4,00) m con calle Palena.

SEGUNDO: En este terreno existe una Sede Social construida con Permiso de Obra N° 35 de fecha 27 de Septiembre de 2005 y Certificado de Recepción Definitiva de Obras N° 21 de Abril de 2007.

TERCERO: Por este acto, la Municipalidad de Llanquihue, en su calidad de comodante, da en comodato la totalidad del terreno ya individualizado en la cláusula primera, con todo lo construido, que mediante la entrega de este se le hace a los comodatarios. Por su parte, la Junta de Vecinos ya individualizada, en su calidad de comodatario, acepta el comodato y declara recibirlo en buen estado de conservación, asumiendo además por este acto la administración de este terreno y sus instalaciones, siendo su responsabilidad arbitrar las medidas que sean necesarias para la correcta utilización del comodato entregado.

CUARTO: El terreno dado en comodato deberá destinarse por parte del comodatario a la práctica de las diversas actividades que le son propias de las organizaciones territoriales. y que vayan en beneficio de la comunidad. Entre estas actividades destacan, sin carácter taxativo, las siguientes: desarrollar actividades culturales, deportivas y recreativas que promuevan la unidad y armonía entre los vecinos del sector, llevar a cabo eventos de perfeccionamiento, efectuar talleres de diversa índole (manualidades, artesanía, pintura, tallado, etc.), realizar actividades deportivas y de esparcimiento, y coordinar intercambios con Junta de Vecinos de estas u otras comunas.

QUINTO: Se faculta al comodatario para efectuar edificaciones, mejoras y postular a proyectos respecto del inmueble objeto de este contrato, siempre y cuando ello sea necesario para cumplir con los objetivos para el cual se le ha otorgado este comodato, siendo de su responsabilidad la tramitación de todos los permisos o autorizaciones que se requieran para llevarlas a cabo.

SEXTO: El comodatario tiene las siguientes obligaciones:

1. Deberá destinar el inmueble exclusivamente para los fines expresados en la cláusula cuarta de este contrato.
2. No podrá ceder, enajenar, gravar, arrendar, subarrendar, transferir el comodato o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, natural o jurídica.
3. Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble. En consecuencia, quedará obligado, entre otras, al pago de los gastos de consumos básicos, como agua, electricidad, derechos de aseo, y en general de todos los servicios que se originen o deriven de su uso natural. Si el comodatario incurre en mora en más de dos meses consecutivos, el comodante se reserva el derecho de solicitar al servicio básico pertinente la suspensión del suministro respectivo, hasta que se produzca la total cancelación de la deuda por el comodatario, todo esto sin perjuicio de poner término al presente comodato por incumplimiento grave de las obligaciones que de él emanan.
4. Solventar los gastos que demande mantener el inmueble en condiciones de uso, atendido el desgaste que su uso puede producir.
5. Mantener el inmueble en un buen estado de conservación y funcionamiento.

SÉPTIMO: El presente comodato está sujeto a las siguientes prohibiciones:

1. El inmueble no podrá ser utilizado sino para los fines para los que fue entregado, y que se encuentran señalados en la cláusula cuarta del presente instrumento.
2. No podrá destinarse el inmueble, bajo ninguna circunstancia, a actividades con fines de lucro, ni ser utilizado como establecimiento comercial o de estacionamiento de vehículos.
3. No podrá destinarse el inmueble, bajo ninguna circunstancia, para fines habitacionales o para que se resida o pernocte, por ningún lapso de tiempo.
4. Se prohíbe la realización de cualquier tipo de actividad que atente contra la moral, las buenas costumbres, la ley y los derechos ajenos.
5. Se prohíben los actos discriminatorios respecto a la posibilidad de usar el inmueble, tomando en todo caso los fines y la organización a la que fue entregado.

OCTAVO: El presente comodato tendrá una duración de diez (10) años, a contar de la fecha de suscripción del presente contrato. Este plazo será renovable tácitamente por un periodo de igual periodo si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término al tiempo de vencimiento del plazo, la que deberá hacerse mediante carta certificada al domicilio de la contraparte, con una anticipación de al menos 30 días.

NOVENO: Se pondrá término al presente comodato por las siguientes causales:

1. Cumplimiento del plazo, cuando una de las partes decida no renovarlo;
2. Mutuo acuerdo
3. Caso fortuito o fuerza mayor;
4. Incumplimiento grave de las obligaciones que impone al comodatario el presente contrato;
5. Infracción a alguna de las prohibiciones establecidas en la cláusula séptima;
6. Pérdida de Vigencia, disolución o término de la personalidad jurídica.

La entrega del inmueble deberá hacerse por el comodatario dentro de los 30 días siguientes a la fecha de término del contrato. Todas las mejoras que se efectúen en el inmueble objeto del contrato quedarán a beneficio del comodante, a menos que puedan desprenderse sin detrimento de la cosa.

DÉCIMO: Sin perjuicio de los derechos que tiene el comodatario, el comodante podrá suspender la aplicación del presente comodato en casos de emergencia, debidamente calificados por la autoridad competente, restableciéndose los efectos del mismo una vez superada la emergencia.

UNDÉCIMO: El Departamento de Obras Municipales, o quien le subrogue legalmente, deberá supervisar el cumplimiento del presente contrato, emitiendo un informe semestral que dé cuenta del funcionamiento y uso dado al inmueble, el que será considerado para efectos de renovación o término del comodato. Para poder llevar a cabo la tarea de supervisión, el encargado podrá realizar visitas periódicas al inmueble, debiendo los comodatarios dar las facilidades del caso.

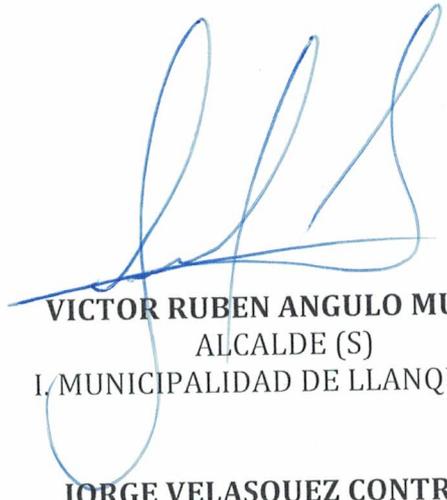
DUODÉCIMO: El inmueble objeto del presente comodato se entrega en el estado que se encuentra, con todas sus edificaciones, usos y derechos.

DÉCIMO TERCERO: El presente comodato se encuentra autorizado por el Honorable Concejo Municipal en su sesión número 25, N° 01/25/15, del 25 de mayo de 2015.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Llanquihue, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: En señal de aceptación de lo precedentemente convenido, las partes firman el presente contrato de comodato en seis ejemplares, quedando uno en poder del comodatario y cinco en poder del comodante.

DÉCIMO SEXTO: La personería de don **Víctor Rubén Angulo Muñoz**, para representar a la **Ilustre Municipalidad De Llanquihue**, consta del Decreto Alcaldicio número dos mil novecientos noventa y nueve (2.999) del ocho de Octubre del año dos mil quince. Que lo designa Alcalde Suplente, y la de don **Jorge Velazquez Contreras** para actuar en representación de la Junta de Vecinos Pablo Neruda consta en el Certificado de Vigencia de fecha 15-01-2016 los que no se insertan por ser conocidas por las partes comparecientes.



VICTOR RUBEN ANGULO MUÑOZ
ALCALDE (S)
I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE



JORGE VELASQUEZ CONTRARS
PRESIDENTE
JUNTA DE VECINOS N° 1-8 VILLA HERMOSA

EDUARDO ASTORGA VALDIVIA
SECRETARIO MUNICIPAL
I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE



PFM/RLCH