



**APRUEBA COMODATO/INMUEBLE  
CENTRO CULTURAL LA UNIÓN /**

**DECRETO EXENTO N° 000473,**

**LA UNION,..... 22 ENE 2018.....**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 19.418 Sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias; en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**CONSIDERANDO:**

El acuerdo N° 185 de fecha 19 de julio de 2017, adoptado en sesión ordinaria del Concejo Municipal.

El acuerdo N° 236 de fecha 06 de octubre de 2017, adoptado en sesión ordinaria del Concejo Municipal.

El contrato de comodato de fecha 03 de enero de 2018, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Unión, el comodante y el Centro Cultural La Unión, el comodatario.

El decreto exento N° 3708, que designa como alcaldesa de la comuna a la Sra. Loreto Cabezas Soto.

La necesidad de formalizar el acto administrativo.

**DECRETO:**

1. **APRUEBESE**, el contrato de comodato del inmueble en que funcionaba el establecimiento educacional denominado Escuela D-DOSCIENTOS TREINTA, ubicada en la ciudad de La Unión, entregada al Centro Cultural La Unión, personalidad jurídica vigente rol único tributario N° 65.055.838-3, por un periodo de 5 años a contar del día 06 de octubre de 2017.

**NOTÉSE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE y ARCHÍVESE**

  
**MONICA DÍAZ OJEDA**  
**SECRETARÍA MUNICIPAL**

LCS/MDO/chs.

Distribución:

- Alcaldía.
- finanzas.
- Centro Cultural
- Org. Comunitarias.
- Archivo.

  
**LORETO CABEZAS SOTO**  
**ALCALDE (s)**

# CONTRATO DE COMODATO

## I. MUNICIPALIDAD DE LA UNION

A

### CENTRO CULTURAL LA UNION

En La Unión, República de Chile, a 3 de enero de 2018 comparece por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones doscientos mil ochocientos guión seis, representada legalmente por su Alcalde don **Aldo Rodrigo Pinuer Solís**, chileno, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat número seiscientos ochenta, de la ciudad de La Unión, en adelante “**el comodante**” y por otra el **CENTRO CULTURAL LA UNION**, organización comunitaria funcional, Rol Único Tributario número sesenta y cinco millones cincuenta y cinco mil ochocientos treinta y ocho guión tres, representada legalmente por su Presidente don **MAURICIO LEONARDO BURGOS RUIZ**, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en calle Riquelme número mil seis de la ciudad de La Unión, en adelante “**la comodataria**”, los compareciente mayores de edad quienes acreditaron su identidad con sus cédulas citadas, y exponen:

**PRIMERO:** La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION**, es dueña del inmueble en que funcionaba el establecimiento educacional denominado ESCUELA D-DOSCIENTOS TREINTA, ubicada en la ciudad de La Unión, Comuna del mismo nombre, Provincia del Ranco, Región de Los Ríos, de una superficie de diez mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados seis decímetros cuadrados más o menos y los siguientes deslindes: NORTE, calle O’Higgins en noventa y seis metros; ESTE, calle Ramírez en ciento nueve metros cincuenta centímetros; SUR, calle Veintiuno de Mayo en cien metros cincuenta centímetros; y OESTE, calle Manuel Rodríguez en ciento once metros. Adquirió el dominio de esta propiedad por compra a la Sociedad Constructora de establecimientos Educativos S.A.,

en liquidación, por escritura pública otorgada en Santiago, en la Notaría de don Eduardo Pinto Peralta, con fecha veintinueve de abril del año mil novecientos ochenta y ocho. El dominio rola inscrito a su nombre bajo el número Uno, a fojas doscientos cincuenta y nueve vuelta número trescientos noventa y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión del año mil novecientos ochenta y ocho. Avalúo Rol 30-1 Comuna de La Unión. -

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la **Ilustre Municipalidad de La Unión**, representada legalmente por su Alcalde don Aldo Rodrigo Pinuer Solís, entrega en comodato gratuito al Centro Cultural La Unión, representado legalmente por su Presidente don Mauricio Leonardo Burgos Ruiz, quien acepta para su representada, la edificación emplazada en una parte del inmueble singularizado en la cláusula Primera de este instrumento, de una superficie aproximada de 157,26 metros cuadrados, más patio y bodegas, y que se encuentran deslindadas y singularizadas en el plano que debidamente firmado por las partes se entiende formar parte integrante de este contrato, para todos los efectos legales. El comodante hace constar que el presente contrato de comodato se celebra con el objeto de que la comodataria **haga uso y goce en forma gratuita del bien que se le entrega**. Se deja constancia que el presente contrato de comodato fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal, mediante Acuerdos número ciento ochenta y cinco, de fecha diecinueve de julio del año dos mil diecisiete, y número doscientos treinta y seis, de fecha seis de octubre del año dos mil diecisiete. -

**TERCERO:** El plazo de duración del presente contrato de comodato será de cinco años, a contar del día 6° de octubre del año 2017. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán renovar el Comodato por igual período, previa solicitud escrita del comodataria, que deberá presentarse con una anticipación mínima de 90 días a la fecha de su vencimiento. La prórroga convenida deberá ser sometida a la aprobación del Honorable Concejo Municipal. En todo caso, la I. Municipalidad podrá rechazar la solicitud de prórroga por haber incurrido el comodataria en alguna de las causales a las que alude la cláusula Sexta de este instrumento. No obstante lo expresado, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION** podrá poner término anticipado al presente contrato, con causa fundada, solicitándole a la comodataria la entrega del bien inmueble sobre el cual recae, mediante comunicación escrita remitida al domicilio señalado en este instrumento.

**CUARTO.** Al término del plazo estipulado o al término anticipado del contrato, ya sea por voluntad unilateral de la I. Municipalidad de La Unión o por infracción a las prohibiciones contempladas en la Cláusula Sexta, la comodataria deberá hacer abandono de la propiedad haciendo entrega de la misma a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION** o la entidad que a esa fecha la sustituya o represente, en el mismo estado en que fuera recibida, habida consideración del desgaste natural por el uso y el paso del tiempo, y de las mejoras en ella introducidas.

**QUINTO:** La entrega de la propiedad materia del presente contrato se hizo el día 6 de octubre de 2017 en el estado en que se encuentra, el que es conocido del comodataria, y que ésta declara aceptar. Esta entrega que en ningún caso constituye tradición del dominio, quedando la comodataria en la calidad jurídica de mera tenedora, reconociendo el dominio exclusivo y excluyente de los bienes por parte del Comodante.

**SEXTO:** El Centro Cultural La Unión, representado en la forma anotada, se obliga a cuidar del inmueble entregado en comodato, junto con sus instalaciones y anexos. **En especial se obliga:** **Uno.-** A usar y gozar del bien materia del presente contrato, como un buen padre de familia, respondiendo hasta de la culpa leve. **Dos.-** A destinar el bien materia del presente contrato, exclusivamente para desarrollar las actividades que le son propias, de acuerdo con sus fines estatutarios, según han quedado consignados en el artículo 3º de dichos Estatutos. Cualquier otro destino diverso del objeto propio de la organización funcional, hará caducar de pleno derecho el presente contrato. Esta condición se considera esencial para la celebración del presente contrato de comodato.- **Tres.-** A mantener las instalaciones de la propiedad en buen estado de conservación y funcionamiento, adoptando además a su costa las medidas necesarias para evitar el deterioro por actos de vandalismo y delincuenciales.- **Cuatro.-** A no desarrollar actividades de proselitismo político, religiosas ni sindicales. **Cinco.-** Queda expresamente prohibido transferir a cualquier título el presente contrato, o ceder el todo o parte del uso del inmueble, arrendarlo en todo o parte, prometerlo vender, sanearlo, y en general, ejecutar cualquier acto o contrato que directa o indirectamente tengo por objeto privar a la propietaria de su posesión inscrita o material.- **Seis.-** A pagar oportunamente el consumo mensual de energía eléctrica y agua potable y otros servicios del bien objeto del presente contrato.

**SÉPTIMO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones antes señaladas o la transgresión de cualquiera de las prohibiciones establecidas, dará derecho a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION** para poner término al contrato en cualquier momento, y por la sola decisión del Alcalde, sin derecho a indemnización alguna, y sin derecho a ulterior reclamo por parte de esta, en cuyo caso, se le concederá el plazo de noventa días para hacer entrega material de la propiedad. -

**OCTAVO:** El Centro Cultural La Unión no podrá efectuar transformaciones y/o mejoras en el inmueble entregado en comodato, sin la autorización previa, expresa y por escrito de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION**. Toda transformación o mejora efectuada en la forma expresada, pasará a formar parte del inmueble y no podrá ser retirada al término del contrato. De igual forma, toda reparación que ejecute la comodataria quedará a beneficio del inmueble.

**NOVENO:** La supervisión del fiel cumplimiento de los fines y objetivos del presente contrato, estará a cargo de la Dirección de Desarrollo Comunitario, quedando expresamente facultados los funcionarios para realizar inspecciones en la propiedad, para lo cual la comodataria deberá brindar las facilidades al efecto. Las visitas e inspecciones deberán realizarse en días hábiles y dentro del horario de funcionamiento del Archivo y Centro Cultural. La I. Municipalidad podrá requerir que se realicen las reparaciones que estime necesarias en el plazo que señale al efecto, a costa de la comodataria, sin derecho a reembolso alguno, cuando hayan sido producidas por el uso natural y desgaste propio del paso del tiempo considerando éstos como procesos ulteriores a la fecha de firma del presente instrumento. El incumplimiento de la comodataria si es calificado como grave, dentro del plazo fijado al efecto, dará derecho a la contraparte para poner término inmediato al presente contrato de comodato.- No obstante la comodataria no estará obligada a las mejoras o arreglos que tengan su origen en fallas estructurales previas a la suscripción del contrato, o causadas por desastres naturales como inundaciones, terremotos u otros y en definitiva todas aquellas que no sean imputables a la comodataria.

**DÉCIMO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Unión y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

**UNDÉCIMO:** El presente contrato se firma en seis ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de la **comodataria** y los restantes en poder de la **Ilustre Municipalidad de La Unión**.

### **PERSONERIAS**

La personería del **Sr. Aldo Rodrigo Pinuer Solís**, para representar a la **Ilustre Municipalidad de La Unión**, consta en Decreto Alcaldicio Exento N° 7886 de fecha 06 de diciembre del 2016, el que no se inserta por ser conocido de los contratantes y estimarse innecesario.

La personería de don **Mauricio Leonardo Burgos Ruiz** para representar al **Centro Cultural la Unión**, consta del Certificado de Personalidad Jurídica y de Directorio Vigente emitidos por la Secretaria Municipal de la Ilustre Municipalidad de La Unión, los que no se insertan por ser conocidos de las partes y estimarse innecesario.

Previa lectura y en señal de conformidad, firman junto a la Sra. Secretaria Municipal quien actúa en calidad de ministro de fe.



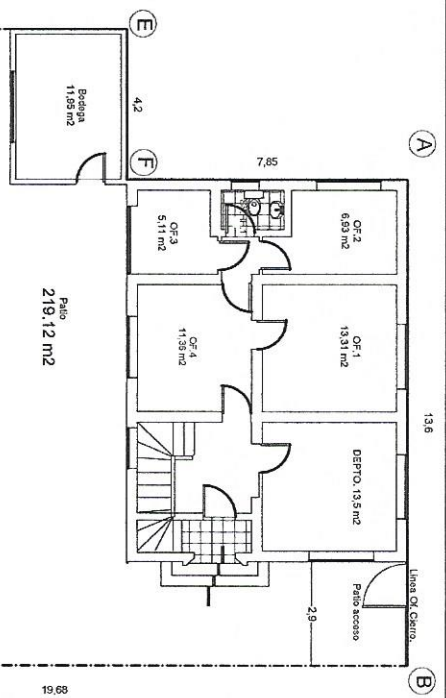
**ALDO RODRIGO PINUER SOLIS**  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE  
LA UNIÓN



**MAURICIO L. BURGOS RUIZ**  
PRESIDENTE  
CENTRO CULTURAL  
LA UNIÓN



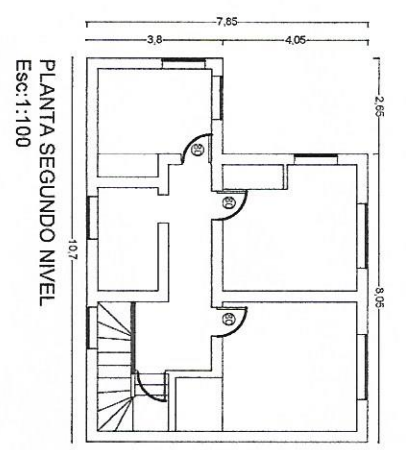
**MONICA DÍAZ OJEDA**  
SECRETARIA MUNICIPAL



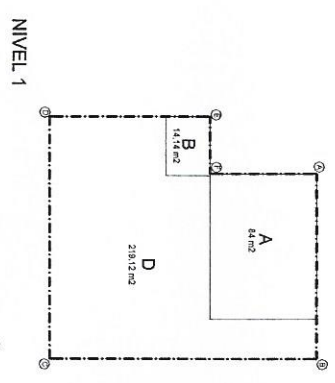
PLANTA PRIMERA NIVEL  
Esc:1:100

POLIGONO	CUADRO DE SUPERFICIES	SUPERFICIE M2
A	PRIMER NIVEL	14.14
B	PRIMER NIVEL	84.00
C	SEGUNDO NIVEL	68.17
A+B+C	TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA	166.31
D	SUPERFICIE DE PATIO	219.12
A+B+D	SUPERFICIE DE TERRENO	317.26
A+B+D	POLIGONO A-B-C-D-E-F-A	317.26

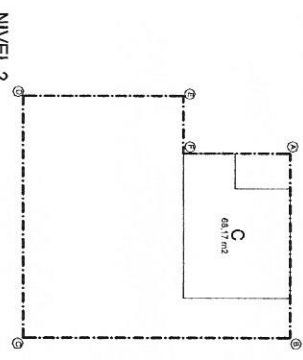
CUADRO DE SUPERFICIES



PLANTA SEGUNDO NIVEL  
Esc:1:100

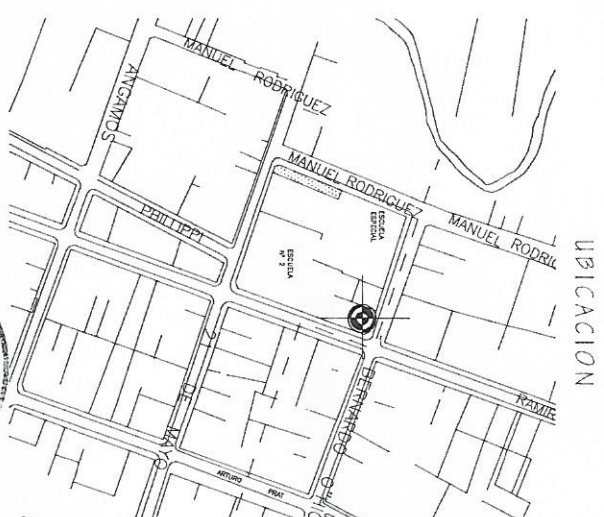


NIVEL 1



NIVEL 2

ESQUEMA DE SUPERFICIES



**COMUNIDAD MUNICIPAL DEL RANCO**

**EDIFICIO EX-BANCO RAMIREZ 99**

CONTENIDO: PLANTA DE SESIÓN COMUNAL

PROPIETARIO: ALDO PINUER SOLÍS

ALCALDE: ALDO PINUER SOLÍS

SECRETARÍA MUNICIPAL: ANTONIA DÍAZ CUEVA

UBICACION: RAMIREZ N° 990

1 DE 1 SUPERFICIE SESION: 317.26 m²

ESCALA: 1 : 100

FECHA: 30-01