



DECRETO ALCALDICIO N° 1525 /

APRUEBA CONTRATO DE COMODATO DE
PROPIEDAD MUNICIPAL A JUNTA DE VECINOS
LAS BRISAS

REQUINOA, 04 JUN 2025

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente:

VISTOS :

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido coordinado y sistematizado, fijado por el D'F.L. N° 1 del Ministerio del Interior, de 2006 y sus posteriores modificaciones y sus posteriores modificaciones.

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 Sobre Procedimientos Administrativos.

CONSIDERANDO:

El contrato de Comodato de fecha 03 de Junio de 2025, suscrito entre la I. Municipalidad de Requínoa y la organización comunitaria funcional, denominada "Junta de Vecinos las Brisas", contrato por el cual se entrega en calidad de Comodato, por un periodo de 25 años, el área de equipamiento comunitario, correspondiente Multicancha ubicada en calle las Dalías El certificado N° 31 de la Secretaría Municipal, de fecha 16 de Enero de 2025, señala que en Sesión Ordinaria N° 04 de misma fecha, el Honorable Concejo Municipal aprobó por unanimidad el comodato del inmueble citado en el punto anterior, por 25 años, a contar de la fecha del presente Decreto Alcaldicio.

DECRETO:

APRUÉBASE contrato de comodato de fecha 03 de Junio de 2025, suscrito entre la I. Municipalidad de Requínoa y Junta de Vecinos las Brisas, del inmueble de propiedad municipal, correspondiente Multicancha ubicada en calle las Dalías.



DÉJESE ESTABLECIDO que la única facultad a la que alude el contrato de comodato citado en el punto anterior, es a la de utilización de sede comunitaria.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.


LEYLA GONZALEZ ESPINOZA
SECRETARIO MUNICIPAL


WALDO VALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE

fmv

DISTRIBUCION:

Secretaria Municipal (1)

Dir. Jurídica (1)

Interesados (1)

Archivo Comodatos (1)

CONTRATO DE COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA

Y

JUNTA DE VECINOS LAS BRISAS

En Requinoa, a 03 de Junio de 2025, entre la **I. Municipalidad de Requinoa**, corporación autónoma de derecho público, rol único tributario 69.081.300-9, representada por su **Alcalde don Waldo Antonio Valdivia Montecinos**, ambos domiciliados en Comercio 121, comuna de Requinoa, en adelante "el comodante"; y la **Junta de Vecinos Las Brisas**, organización comunitaria de carácter territorial, según consta en Decreto Alcaldicio N° 905 de fecha 14 de diciembre de 1990, personalidad jurídica N° 03 del Libro de Registro de las organizaciones comunitarias territoriales de la comuna de Requinoa, representada en este acto por su presidente don **Julio Enrique Celis Muñoz**, jardinero, Rut N° [REDACTED] comuna de Requinoa, en adelante, "el comodatario", han convenido lo siguiente:

PRIMERO: Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5 letra c) de la Ley N°18.695, las Municipalidades administran los bienes municipales y nacionales de uso público. Que el comodatario ha solicitado que se dé en comodato la Multicancha ubicada en calle Las Dalias, de la Población 28 de Febrero. Asimismo, que el comodante es dueño de una propiedad de mayor extensión en La Población 28 de Febrero, comuna de Requinoa individualizada como "Centro Social, Lote Reserva y Juegos Infantiles", donde se encuentra construida una Multicancha y una Sede Social. El inmueble señalado tiene los siguientes deslindes: **Norte:** en veintiséis coma cincuenta metros con Pasaje uno; **Sur:** en veintiséis coma cincuenta metros con calle Víctor Caro, es Pasaje dos; **Oriente:** En veintidós coma cincuenta metros con lote número uno y en veintidós coma cincuenta metros con Lote Local Comercial; y **Poniente:** en cuarenta y cinco metros con calle Las Dalias. La propiedad fue adquirida por tradición que le hiciera el Serviu de la Región del Libertador Bernardo O' Higgins a la que le sirvió de título translaticio de dominio la cesión gratuita por ellos celebrada según consta en la escritura privada de fecha 31 de Enero de 2002, autorizada y protocolizada con la misma fecha ante Notario Público de Rancagua don Renato Astrosa Sotomayor. El título de dominio de la propiedad se encuentra inscrito a fojas 845, número 924, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año 2002.-

SEGUNDO: Dentro de la propiedad individualizada en la cláusula primera de este acto, se encuentra emplazada una sede y terreno adyacente donde actualmente se emplaza una multicancha, de una superficie aproximada de 273,70 metros cuadrados. La multicancha, según plano adjunto que formara

parte del presente comodato, cuenta con los siguientes deslindes particulares: **Norte:** en veinticuatro coma un metros con Sede Social; **Sur:** en veinticinco metros con calle Víctor Caro; **Oriente:** en treinta y uno coma nueve metros con Lote número uno y Lote Local Comercial; y **Poniente:** en treinta y uno coma cuarenta y nueve metros con calle Las Dalías.

TERCERO: La Junta de Vecinos Las Brisas requiere de un espacio comunitario donde pueda desarrollar y cumplir sus objetivos expresados en sus propios estatutos, sin perjuicio de que reconoce y respeta el derecho de otras organizaciones comunitarias, territoriales y funcionales, para satisfacer necesidades comunes de desarrollo social, cultural, comunitario, recreativo, deportivo, económico, entre otros.

CUARTO: Por este acto, el comodante da en préstamo de uso o comodato el terreno donde se encuentra emplazada la Multicancha individualizada en la cláusula segunda de este acto a la Junta de Vecinos Las Brisas, mediante la entrega simbólica de las llaves que se hace al comodatario, quien las recibe, en las condiciones que se detallarán en las cláusulas siguientes.-

QUINTO: El comodatario podrá servirse de la Multicancha para la consecución de los fines para las cuales fue constituido la Junta de Vecinos y al efecto podrá gestionar y desarrollar todo tipo de acto y contrato que permita construir, ampliar y/o mejorar la infraestructura de dicho inmueble. En virtud de lo anterior, es que se da en comodato el inmueble, ya individualizado, atendido la utilidad manifiesta que significa para la comunidad la construcción, ampliación y/o mejora del bien raíz el desarrollo de actividades deportivas. **SEXTO:** El presente comodato tendrá una duración de **25 años a contar de la fecha del Decreto Alcaldicio que autorice el presente contrato**, plazo que se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, a través de carta certificada enviada con sesenta días de anticipación a la fecha de término.

SÉPTIMO: Los gastos de cuidado, conservación, consumo de energía eléctrica, de agua potable, las mejoras locativas y demás, serán de cargo del comodatario. Los números de medidores de la electricidad y el agua potable, son los siguientes: MEDIDOR DE LA COMPAÑÍA GENERAL DE ELECTRICIDAD (CGE) N° 025710945. En cuanto al medidor de ESSBIO, la Junta de Vecinos, representada por su presidente, señala que no existe medidor de agua potable (habría sido sustraído), pero cuentas con el vital elemento. Al vencimiento del plazo indicado en la cláusula que antecede o en el vencimiento de alguna de sus prorrogas todas las construcciones y mejoras locativas serán en beneficio del comodante. Se deja establecido que el comodante podrá hacer uso del inmueble dado en préstamo de uso en cualquier momento y libre de cualquier cargo debiendo únicamente informar previamente al comodatario.-

OCTAVO: Serán obligaciones del comodatario:

- a. Usar y destinar el inmueble objeto del presente contrato para el desarrollo de las actividades propias, naturales y afines de la Junta de Vecinos Las Brisas, según sus estatutos, quedando expresamente prohibido cualquier uso que no diga relación con los destinos y fines propios y comunitarios de dicha organización.



- b. Conservar el inmueble, empleando para ello el mayor cuidado, siendo responsable hasta de la culpa levísima.
- c. Deberá pagar todos los gastos de conservación, mantención y cuidado del inmueble, así como los gastos de agua potable, energía eléctrica o cualquiera clase de gasto derivado del uso del inmueble.
- d. Permitir el uso del inmueble objeto del presente contrato, a otras organizaciones comunitarias, ya sea funcionales o territoriales, para el desarrollo de cualquier actividad propia o afín a sus estatutos, o que, en general, reporte algún beneficio comunitario, todo ello en la forma y condiciones que el municipio y el comodatario acuerden específicamente.
- e. Permitir el uso del inmueble objeto del presente contrato al Municipio, bastando un requerimiento escrito de este último con a lo menos 3 días de antelación.
- f. Restituir el inmueble en el plazo convenido, en buen estado de conservación, habida consideración del uso natural y legítimo del mismo.

NOVENO: Se establecen como causales de término anticipado del presente contrato de comodato las siguientes:

- 1.- Que el comodatario no destine el inmueble al fin para el cual fue entregado por la municipalidad, verificándose esta situación mediante visita de un inspector municipal y una comisión del Concejo Municipal de 3 miembros mandatada al efecto.
- 2.- Que el comodatario no despliegue acciones para el debido cuidado, conservación y resguardo del inmueble entregado por la municipalidad, verificándose esta situación mediante visita de un inspector municipal y una comisión del Concejo Municipal de 3 miembros mandatada al efecto.
- 3.- Vencimiento del plazo.
- 4.- Mutuo acuerdo de las partes.
- 5.- En el evento que por la necesidad de la comunidad ya sea para uso social, educacional u otro, la autoridad municipal podrá solicitar la restitución debiendo comunicar por escrito al comodatario con una antelación de 45 días corridos.
- 6.- El incumplimiento reiterado de las obligaciones emanadas del tenor de la cláusula séptima del presente acto.
- 7.- Atraso por más de 30 días, en el pago de los servicios básicos de electricidad y/o el agua potable.

DÉCIMO: Toda construcción, edificación y/o plantación de carácter definitiva o permanente que se realice en el inmueble objeto del presente comodato, deberá realizarse previa aprobación del Municipio, a través de la Dirección de Obras Municipales, dejándose constancia que las cederán siempre a beneficio municipal y no será objeto de indemnización alguna.

UNDÉCIMO: El inmueble individualizado se entrega en el estado en que se encuentra, que es conocido por las partes.

DUODÉCIMO: En todo lo no expresamente regulado en el presente contrato de comodato, se aplicara supletoriamente las disposiciones del Código Civil relativas al contrato de comodato.-

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Requinoa, prorrogando competencia para ante sus tribunales de justicia.-

DÉCIMO CUARTO: Se deja constancia que en conformidad a lo dispuesto en el artículo 65 letra e) y demás normas pertinentes de la Ley número dieciocho millones seiscientos noventa y cinco Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Honorable Concejo de la Ilustre Municipalidad de Requinoa, aprobó por sesión ordinaria N° 31 celebrada el día 16 de enero de 2025, el presente contrato de comodato y que suscribe el Alcalde en representación de la Corporación

En comprobante, y previa lectura firman. Se deja constancia que se firman 4 copias (Alcaldía, 1 copia interesados, Secretaría Municipal y Asesor Jurídico).



Waldo A. Valdivia Montecinos
Alcalde

Municipalidad de Requinoa



Julio Enrique Celis Muñoz

Presidente

Junta de Vecinos Las Brisas