

I. MUNICIPALIDAD DE LOTA
Secretaría Municipal

**APRUEBA CONTRATO DE
COMODATO CELEBRADO CON
LA AGRUPACION DE GESTION
CULTURAL, PATRIMONIAL Y
TURISTICO DE LOTA.-**

LOTA, 08 de Agosto de 2013.-

DECRETO N° 2.084.-/

Vistos:

Contrato de Comodato celebrado entre la Municipalidad de Lota y la Agrupación de Gestión Cultural, Patrimonial y Turístico de Lota con fecha 07 de agosto de 2013; Certificado de Secretario Municipal N° 238 de fecha 19/03/2013, que da cuenta del acuerdo del Concejo Municipal al efecto; Memorándum 079/2013 de Asesor Jurídico a través del cual solicita la dictación del decreto respectivo; y, en uso de las facultades que me confieren los artículos 12° y 63° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

DECRETO:

1.- **APRUEBASE** contrato de comodato individualizado en los vistos, por el cual la Municipalidad de Lota entrega en comodato por el plazo de 5 años, el Mirador Barrio Chino, que comprende el sitio, accesos y construcción cuya superficie aproximada es de 110,31 mts², de acuerdo a lo estipulado en los puntos primero y segundo del contrato que por este acto se aprueba.-

2.- Para todos los efectos legales los documentos individualizados en los vistos se entenderán formar parte del presente decreto.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y, EN SU OPORTUNIDAD ARCHIVASE.-



JOSE MIGUEL ARJONA BALLESTEROS
SECRETARIO MUNICIPAL



MARIA LUZ GAJARDO SALAZAR
ALCALDESA (S)

Distribución:

- Asesoría Jurídica(2)
- Secplan
- DOM
- Dirección de Control
- Enc. de Transparencia
- Interesados
- Archivo

/MLGS/JMAB/jmab



I. MUNICIPALIDAD DE LOTA

MEMORANDUM N° 049/2013

DE : ASesor Juridico

A : SECRETARIO MUNICIPAL

- | | | | |
|------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|
| (1) <input type="checkbox"/> | Informar por escrito | (10) <input type="checkbox"/> | Tomar medidas del caso |
| (2) <input type="checkbox"/> | Informar por citófono | (11) <input type="checkbox"/> | Preparar respuesta |
| (3) <input type="checkbox"/> | Informar personalmente | (12) <input type="checkbox"/> | Deseo conversarlo con Ud |
| (4) <input type="checkbox"/> | Estudiar e Informar | (13) <input checked="" type="checkbox"/> | Tramitar con preferencia |
| (5) <input type="checkbox"/> | Para conocimiento y resolución | (14) <input type="checkbox"/> | Contestar directam. al Interesado |
| (6) <input type="checkbox"/> | Para su información | (15) <input type="checkbox"/> | Contestar directam. c/c Alcaldía |
| (7) <input type="checkbox"/> | Para tomar conocimiento y devolver | (16) <input type="checkbox"/> | Tener presente |
| (8) <input type="checkbox"/> | Como ya lo conversamos | (17) <input type="checkbox"/> | Archivo |
| (9) <input type="checkbox"/> | Dar curso | | |

OBSERVACIONES:

Junto con SAUSTRAL RETIRO
 CONTRATO DE COLGATO TURISTOR BARRIO
 CHILIO, SUSCRITO ENTRE LA MUNICIPALIDAD
 DE LOTA Y LA ASOCIACION DE GESTION CULTURAL
 PATRIMONIAL Y TURISTICO, A FIN DE ELABORAR
 EL DECRETO ALCALDICO DE APROBACION.
 SIN OTRO PARTICULAR.

Devuelto N° 2084 08/08/2013



 FIRMA	FECHA		
	08	08	2013

CONTRATO DE COMODATO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA
CON
"AGRUPACIÓN DE GESTIÓN CULTURAL, PATRIMONIAL Y TURÍSTICO"

En Lota a 07 de agosto de 2013, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA**, rol único tributario N° 69.151.300-9, representada legalmente por su Alcaldesa Subrogante doña **MARIA LUZ GAJARDO SALAZAR**, chilena, abogada, cédula de identidad N° _____ ambos domiciliados para estos efectos en calle Pedro Aguirre Cerda N° 302 de la comuna de Lota, en adelante "la Municipalidad" o "el comodante" y la "**AGRUPACIÓN DE GESTIÓN CULTURAL, PATRIMONIAL Y TURÍSTICO**", rol único tributario N° 65.071.495-4, representada legalmente por su Presidente don **PEDRO DEMETRIO ARIAS SANZANA**, chileno, casado, cedula de identidad N° _____ domiciliado en Avenida Colo Colo N° 32, Puerto Nuevo, comuna de Lota, por medio de este acto en adelante "la Agrupación" o "el comodatario", han convenido en el siguiente contrato de comodato:

PRIMERO: La Municipalidad es dueña de un retazo de terreno singularizado como Lote denominado Ladera Cerro Fundición, en el Plano de Subdivisión Predial Fondo Estab. Lota Ladera de Cerro, Sector Fundición, Plano numero LSD 386-08-INM), escala uno a quinientos 1:500 de marzo de 2003, el que se encuentra agregado bajo el número 425 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Lota del año 2005. El lote denominado Ladera Cerro Fundición se encuentra ubicado en el Sector Fundición, Lota Alto, comuna de Lota,, que según el citado plano tiene una superficie de 26.238,00 metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares: NORTE, con propiedad de Enacar en línea quebrada de 60,00 metros, y 17, 50 metros; SUR, con propiedad de Lota Green en línea quebrada de 72,00 metros y 16,00 metros; ESTE, con línea del ferrocarril en línea curva en 164 metros y propiedad de CORFO EN 2,50 metros y línea curva de 173,50 metros; y OESTE, con Población Baldomero Lillo propiedad de Serviu en línea quebrada de 2,00 metros; 23,00 metros; 35,00 metros y 60,00 metros; con calle Juan Bull en 11,50 metros; con población Ex-Gimnasio propiedad de Serviu en línea curva de 120,00 metros; propiedad Unidos para Cristo en 11,00 metros; propiedad Pedro Silva A., en línea quebrada de 15,00 metros y 23,00 metros; calle El Mirador en 62,00 metros y calle Juan Bull en 12,50

metros. El lote denominado Ladera Cerro Fundición es resultante de la subdivisión de la parte no enajenada del bien raíz denominado "Fundo Lota" o "Fundo Establecimiento Lota", siendo sus deslindes generales, según sus títulos: al Norte, con terrenos de Vicencio Reyes y José Antonio Perlata, desde un pequeño estero que entra al mar, en donde da principio la Playa Blanca, hoy Fundo Playa Blanca y Tren Tren de la Compañía Carbonífera e Industrial de Lota, hoy Carbonífera Lota Schwager S.A.; al Sur, antes con terrenos de don Juan José Neira, hoy Fundo Roble Huacho de la Compañía Carbonífera e Industrial de Lota, y hoy con camino público en una parte y en la otra con el pueblo de Lota Bajo; Oriente, el Fundo Colcura de la Compañía Carbonífera e Industrial de Lota desde el camino general que sale del pueblo de Colcura para Pileo; y Poniente, el mar. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la Ilustre Municipalidad de Lota a fojas 1074 vuelta número 788 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Lota.

SEGUNDO: Que en el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, se ubica el Mirador Barrio Chino, que comprende el sitio, accesos y construcción cuya superficie aproximada es de 110,31 metros cuadrados, con los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, 4.17, 3.46 y 4.03 metros con calle Juan Bull; **SUR**, 12.14 metros con sitio eriazo; **ESTE**, 13.66 metros con sitio eriazo y 6.08 metros con escalera de acceso; y **OESTE**, 13.66 metros con sitio eriazo y 6.08 metros con escalera de acceso. La superficie y deslindes consta de plano de planta elaborado por la SECPLAN y que se entiende formar parte de este contrato para todos los efectos legales.

TERCERO : Atendido lo dispuesto en el Acuerdo de Concejo Municipal de fecha de fecha 19 de marzo de 2013, según consta de certificado número 238 otorgado por el Secretario Municipal de esta corporación, que aprobó el comodato del "Mirador Barrio Chino", por el presente acto e instrumento la Municipalidad da en comodato el Mirador Barrio Chino, inmueble individualizado en la cláusula segunda anterior, mediante la entrega de que él hace a la Agrupación, para quien acepta y recibe su Representante Legal, ambos ya individualizados.

CUARTO: El inmueble materia del presente contrato se encuentra y entrega en buen estado de mantenimiento y funcionamiento.

QUINTO: La Agrupación por intermedio de su representante legal declara conocer y aceptar el estado en que se encuentra el inmueble que recibe en comodato y, puesto que el presente contrato cede en su beneficio exclusivo, se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación y mantenimiento de dicho bien, respondiendo hasta de la culpa levísima.

SEXTO: La Agrupación responderá de cualquier daño que por su culpa o negligencia se cause al bien entregado en comodato o a las propiedades circundantes, así como de los que ocasione a dicho bien el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y/o las personas que concurran a ella.

La agrupación estará obligada a rendir cuenta al Alcalde, dentro de los primeros 15 días de enero de cada año, de la administración y recursos que hayan invertido en el inmueble otorgado en comodato.

Toda iniciativa, tales como, transformaciones de los espacios físicos, sobre el inmueble dado en comodato deberán contar con la aprobación previa del municipio.

SEPTIMO: La Agrupación destinará el inmueble que por este acto se entrega en comodato a las siguientes fines: **a)** Implementar el espacio físico del Mirador como Centro de Operaciones y coordinación de actividades turísticas, recreativas y culturales, donde la atención a residentes y visitantes sea el objetivo central; **b)** Observación paisajística, instalación de binoculares o anteojos de larga vista orientado en distintas direcciones para contemplar la ciudad y Golfo de Arauco; **c)** Información turística, entrega de folletos, orientación respecto a la oferta de servicios y eventos en la ciudad; **d)** exposiciones artísticas, fotografías, artesanía, videos promocionales, pintura, entre otras; **e)** degustación y servicios afines: gastronomía local, pan amasado, oferta de productos al paso "cafetería", cuya ubicación sería en el centro del espacio interior dejando las orillas para libre circulación del público; **f)** centro de operaciones para coordinación de guiaturas locales, actividades y eventos comunitarios en general; **g)** jornadas de capacitación como el cuidado del medio ambiente, cultura artística entre otras

OCTAVO: La Agrupación se obliga a facilitar el inmueble que por este acto se le entrega en comodato, para realizar las actividades que les solicite el Municipio, lo

que en ningún caso, alterará los fines para los cuales ha sido destinado dicho inmueble.

NOVENO: La Municipalidad no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan ocasionárseles a la comodataria con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes o cualquier caso fortuito o fuerza mayor que sufra el bien entregado en comodato.

DECIMO: Será de cargo exclusivo de la comodataria el costo de todas las mejoras, reparaciones y demás obras que se ejecuten en el inmueble, las que cederán en beneficio de la Municipalidad sin derecho a indemnización alguna, como también serán de cargo de la comodataria, el pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro desembolso que demande el cuidado, mantención y conservación del citado inmueble entregado en comodato. Pudiendo la Municipalidad de Lota requerir en cualquier momento los comprobantes de pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro desembolso que demande el cuidado.

DECIMOPRIMERO: Se otorgara este préstamo de uso gratuito por cinco años. La Municipalidad de Lota podrá resolver en forma anticipada el presente comodato lo que se comunicará mediante resolución que se dará aviso a la otra por carta certificada a lo menos con 30 días de anticipación.

El Comodatario se obliga a restituir dicho bien en igual condición a como lo recibió, salvo el desgaste natural por el uso ordinario autorizado.

DECIMOSEGUNDO: Queda prohibido a el Comodatario ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita de la Municipalidad. Sin embargo, todas las mejoras hechas en la propiedad, con o sin autorización, que no puedan separarse de ellas sin detrimento del inmueble, quedarán a beneficio de la Municipalidad, sin otorgar derecho a indemnización alguna a el Comodatario.

DECIMOTERCERO: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que impone el presente contrato, será calificado por la Municipalidad mediante resolución, dará derecho a la Municipalidad para pedir de inmediato la restitución del inmueble, sin forma de juicio. Para la verificación del cumplimiento de las

obligaciones del comodatario la Municipalidad tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble en el momento que el caso requiera.

DECIMOCUARTO: Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Lota, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios con asiento en la comuna del mismo nombre.

DECIMOQUINTO: La personería de doña María Luz Gajardo Salazar para representar a la Ilustre Municipalidad de Lota, consta del Decreto Alcaldicio N°1547 de fecha 13 de junio de 2013 de la citada Municipalidad. La personería de don Pedro Arias Sanzana para representar a la Agrupación de Gestión Cultural, Patrimonial y Turístico, consta de certificado de Directorio de Persona Jurídica sin fines de Lucro, cuya personalidad jurídica fue concedida con fecha 25 octubre de 2012 e inscrita con el N°16679 con fecha 28 de febrero de 2013 en el Servicio de Registro Civil e Identificación.

El presente contrato se firma en cinco (5) ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando cuatro (4) de ellos en poder de la Municipalidad, y el quinto ejemplar en poder de la

A GestTionTour
Per Jur 16679

PEDRO DEMETRIO ARIAS SANZANA
REPRESENTANTE LEGAL

AGRUPACIÓN DE GESTIÓN CULTURAL, PATRIMONIAL Y TURÍSTICO



MARIA LUZ GAJARDO SALAZAR
REPRESENTANTE LEGAL
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA