

Quillota, 03 de Julio de 2019.

Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D. A. NUM: 7307/VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°219/2019 de 27 de Junio de 2019 de Abogado Unidad de Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, recibido en Secretaría Municipal el 03 de Julio de 2019, mediante el cual solicita se dicte Decreto Alcaldicio, que apruebe **CONTRATO DE COMODATO DE BIEN RAÍZ LOTE S01 – CAMPAMENTO LA TETERA** entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y **GUSTAVO ENRIQUE ZAMORA SÁEZ**;
2. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. **CONTRATO DE COMODATO DE BIEN RAÍZ LOTE S01 – CAMPAMENTO LA TETERA** entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y **GUSTAVO ENRIQUE ZAMORA SÁEZ**, de 27 de Mayo de 2019;
4. Decreto Alcaldicio N°7541 de 16 de Octubre de 2017, que Promulgó el acuerdo N°373/17, Acta N°36/2017, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 16.10.2017 que dice “Por unanimidad, conforme al artículo 65, letra h) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, se aprueba autorizar celebración de Transacciones Extrajudiciales con cada uno de los ocupantes de Campamento La Tetera...”;
5. La Resolución N°06 de 26 de Marzo de 2019 de Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón, y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO

PRIMERO:

APRUEBASE el siguiente Contrato de Comodato:

1. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA



CONTRATO DE COMODATO DE BIEN RAÍZ LOTE S01 – CAMPAMENTO LA TETERA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

Y

GUSTAVO ENRIQUE ZAMORA SÁEZ

En Quillota, República de Chile, a 14 de junio de 2019, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de derecho público, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guión uno, representada legalmente por su Alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, médico cirujano, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED], ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú número trescientos treinta, segundo piso, en adelante “la Municipalidad” o “el Alcalde” y, por la otra parte, don **GUSTAVO ENRIQUE ZAMORA SÁEZ**, [REDACTED], cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED], domiciliado en [REDACTED], en adelante “el Ocupante”, ambos mayores de edad, quienes acreditan sus

identidades con las respectivas cédulas anotadas, y exponen:

PRIMERO: La Municipalidad de Quillota es dueña de los lotes A y E de la subdivisión de la propiedad raíz situada en la comuna de Quillota, sector La Tetera, calle Arauco número ochenta y tres, correspondiente al lote número 4 B de la subdivisión del resto del Fundo El Retiro, según plano número doscientos noventa y ocho del Registro de Documentos de mil novecientos ochenta y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. De acuerdo con sus títulos y el plano archivado bajo el número trescientos ochenta y ocho en el Registro de Documentos de dos mil cuatro del mencionado Conservador, estos lotes deslindan: **Lote A:** al Norte, en línea quebrada de cinco coma setenta y cuatro metros y ochenta y cuatro coma noventa y seis metros, con Lote B; al Sur, en ciento doce metros, con propiedad de María Zamora Pérez; al Oriente, en dos coma noventa y seis metros, con Lote B y en dieciocho coma trece metros, con calle Arauco; y al Poniente, en veintiocho coma cincuenta metros, con propiedad de don Gino Maggiolo, ramal del Canal Candelaria, de por medio, encerrando una superficie aproximada de mil novecientos dos coma veinte metros cuadrados. **Lote E:** al Nor Poniente, en cincuenta y ocho coma ochenta y cinco metros, con propiedad de don Gino Maggiolo; al Nor Oriente, en línea quebrada de veintidós coma noventa y dos metros y treinta y cuatro metros, con calle Arauco; y al Sur, en cincuenta y siete coma setenta y uno metros, con Lote D, que se reserva el donante, encerrando una superficie aproximada de mil quinientos cincuenta y ocho coma noventa y seis metros cuadrados. Adquirió dichos predios por donación que le hizo el Obispado de Valparaíso u Ordinario Eclesiástico de Valparaíso, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Quillota, don Eduardo Uribe Mutis, con fecha treinta de agosto de dos mil cuatro y la competente inscripción de dominio rolante a fojas seis mil quinientos veintiuno número tres mil



doscientos cuarenta y nueve del Registro de Propiedad del año dos mil cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Para efectos de la contribución territorial dichos predios tienen asignados los números doscientos seis guión doscientos cincuenta y nueve y doscientos seis guión doscientos sesenta y tres, respectivamente en el Rol de Avalúos de Bienes Raíces de la comuna de Quillota. En estos lotes se hallaba consolidado un asentamiento o campamento desde aproximadamente veintisiete años, denominado "Campamento La Tetera", hoy organizado como "Comité de Vivienda Lourdes de la Tetera de Quillota".

SEGUNDO: Con arreglo al decreto alcaldicio N°7.541, de 16.10.2017, mediante escritura pública de 04 de enero de 2019, repertorio N°22-2019, extendida ante el Notario de Quillota don Hugo Monroy Foix, la Municipalidad de Quillota y el señor Gustavo Zamora Sáez suscribieron una transacción extrajudicial conducente a la desocupación por parte de este último, del inmueble municipal ubicado en calle Arauco, sector La Tetera, identificado como lote A en la cláusula precedente, con el fin de llevar adelante los trabajos de urbanización del terreno en que se emplazaba el denominado Campamento La Tetera; dicho contrato de transacción fue aprobado por decreto alcaldicio N°831, de 17 de enero de 2019.

TERCERO: En la referida transacción, el Sr. Gustavo Zamora aceptó reducir la ocupación que realiza del lote A, a la porción denominada **lote S-01** del plano de modificación del loteo "La Tetera", aprobado por resolución N°31, de 10.05.2017 de la Dirección de Obras Municipales, de 120,430 metros cuadrados de cabida aproximadamente – en adelante "el Inmueble", para que le fuera entregado en comodato o préstamo de uso gratuito una vez concluida la construcción de una vivienda básica en dicho lote, a fin que lo habite personalmente. Los deslindes y medidas del lote S-01 son los siguientes: al Nororiente, en diez coma noventa y tres metros con calle Uno; al Norponiente, en once coma cero un metros con lote S guión cero dos del mismo plano; al Suroriente, en once coma cero un metros con lote S guión AV del mismo plano; y al Surponiente, en diez coma noventa y tres metros con otros propietarios.

CUARTO: Por el presente acto, la Municipalidad de Quillota entrega en comodato o préstamo de uso gratuito a don Gustavo Enrique Zamora Sáez el lote S-01 singularizado en la cláusula anterior, incluida la vivienda básica, nueva, de 58 m2 construida en este, con el exclusivo propósito que lo destine a habitación suya y de su familia, y en ningún caso a actividades de índole comercial o fabril.

QUINTO: El comodatario no podrá ceder el presente contrato ni traspasar a terceros el inmueble entregado en préstamo, bajo ninguna forma, debiendo sólo destinarse al fin antes enunciado.

SEXTO: Este préstamo de uso gratuito tendrá una duración de **tres (03) años**, a partir de la fecha del presente instrumento, sin perjuicio de las renovaciones que pudieren acordar por escrito las partes. Con todo, la Municipalidad se reserva el derecho de poner término unilateral anticipado, mediante la emisión de un decreto alcaldicio notificado por carta certificada al Comodatario, dirigido precisamente al inmueble que se le entrega en comodato, con una anticipación mínima de seis meses a la fecha de término. El contrato también



podrá terminar anticipadamente si se perfecciona la transferencia del dominio del lote prestado al Comodatario, por cualquiera de los medios que la ley permite, en especial, si el comodatario se lo adjudicare en la licitación pública que la Municipalidad deberá convocar para la radicación del dominio de los lotes A y E antes señalados, en sus ocupantes, dentro del plazo de vigencia del comodato, tan pronto se haya verificado la recepción de las obras de urbanización que permitan la enajenación de los lotes resultantes del loteo "La Tetera".

SÉPTIMO: El comodatario deberá mantener la vivienda y sus instalaciones en buenas condiciones de conservación y funcionamiento y reparar oportunamente los deterioros que se produzcan. Asimismo, deberá asumir los gastos que genere el inmueble, tales como agua potable, energía eléctrica, aseo domiciliario y otros si los hubiere, incluido el pago del impuesto territorial y demás impuestos fiscales que procedieren.

OCTAVO: El comodatario sólo podrá efectuar o introducir mejoras en el inmueble, con autorización escrita de la Municipalidad, tramitando y obteniendo previamente los permisos de edificación que correspondieren. Toda mejora que se introduzca accederá al predio por el solo hecho de su incorporación, sin derecho a reembolso.

NOVENO: El incumplimiento de las obligaciones que el presente contrato impone al comodatario, facultará a la Municipalidad para poner término anticipado al comodato, bastando para ello la dictación del correspondiente decreto alcaldicio.

DÉCIMO: En lo no previsto en el presente contrato, se aplicarán las normas previstas en el título de título XXX, del Libro IV, del Código Civil, en lo que fueren aplicables atendido el dominio municipal del inmueble.

UNDÉCIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y prorrogan competencia de manera expresa para ante sus tribunales de justicia.

DUODÉCIMO: La personería de don Luis Mella Gajardo para actuar por la Ilustre Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación de fecha uno de Diciembre de dos mil dieciséis, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso y en el decreto alcaldicio número siete mil setecientos trece, de siete de diciembre de dos mil dieciséis, los que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición.

En comprobante, previa lectura y ratificación, firman:

GUSTAVO ENRIQUE ZAMORA SÁEZ
C.I. N° [REDACTED]



LUIS MELLA GAJARDO
C.I. N° [REDACTED]
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

SEGUNDO:

Desarrollo e Innovación, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

ADOPTEN la Oficina de Vivienda y la Unidad de

Anótese, comuníquese, dese cuenta.



DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE



OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ
ASISTENTE SOCIAL
ALCALDE(S)

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno
2. Oficina de Vivienda
3. Unidad de Desarrollo e Innovación
4. Administrador Municipal
5. Jurídico
6. Ximena Valdivieso A. (Jefa Unidad de Desarrollo e Innovación)
7. Gustavo Enrique Zamora Sáez (interesado)
8. Secretaría Municipal