

DECRETO N° 3077

TEMUCO, 6 SEP 2022

VISTOS:

1. El contrato de comodato otorgado por escritura pública de fecha 09 de abril de 2010, entre la Municipalidad de Temuco y Salas Producciones y Promociones Publicitarias Limitada, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1.096, de fecha 05 de mayo de 2010.

2.- Presentación de la Comodataria Salas Producciones y Promociones Publicitarias Limitada de fecha 20 de enero de 2022, en que informa al municipio que durante el primer cuatrimestre del año 2022, se realizará la instalación de 3 canchas de padel en el recinto entregado en comodato .-

3.- Ord. N° 982 de fecha 24 de mayo de 2022 en que la Municipalidad de Temuco dando respuesta a presentación indicada en Vistos N° 2 precedente, señala que resulta improcedente la instalación de las referidas canchas de padel.-

4.- Correo electrónico de fecha 15 de junio de 2022 remitido por la Unidad de Inspección de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco en que informa sobre inspección realizada en terreno entregado en comodato donde se pudo constatar que se están ejecutando obras correspondientes a 3 canchas de padel.-

5.- El informe, de fecha 04 de julio de 2022, de la Dirección de Asesoría Jurídica, donde informa respecto de situación actual de comodato vigente e incumplimiento contractual del mismo por parte de la comodataria.

6.- Ord. N° 1244 de fecha 31 de agosto de 2022 que da cuenta de que a la fecha del referido documento no se ha ingresado a la Dirección de Obras Municipales solicitud alguna por parte de Salas Producciones y Promociones Publicitarias para obtener autorización para construir, alterar o intervenir en todo o parte el inmueble municipal entregado en comodato ni antecedentes para estudio de algún anteproyecto en el mismo inmueble.

7.- Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.-

8.- Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.-

CONSIDERANDO

1.- Que, por escritura pública de fecha 09 de Abril de 2010, aprobada mediante Decreto Alcaldicio N° 1.096 de fecha 05 de mayo de 2010, La Municipalidad de Temuco entregó en comodato a Salas Producciones y Promociones Publicitarias Limitada, un retazo de terreno, singularizado material y jurídicamente en la cláusula tercera del contrato de comodato al que se ha hecho mención.-

2.- Que, en la cláusula sexta del contrato de comodato referido en el considerando anterior, se estableció que el comodato se entregaba para *ser destinado exclusivamente por la comodataria a la construcción, administración explotación y operación de un proyecto deportivo denominado "Complejo Deportivo M 11"...todo ello según instalaciones y dependencias que se establecen, desarrollan y detallan en los documentos del mencionado proyecto que se adjunta como anexo N° 2*, el cual se protocolizó en la Notaría de don Jorge Elías Tadres Hales, bajo el número 994, y se entiende formar parte integrante de dicho contrato de comodato.-

3.- Que, a mayor abundamiento, la misma cláusula sexta del contrato de comodato establece que la Comodataria se obliga a ejecutar las construcciones a que se refiere el anexo N° 2 mencionado en el considerando N° 2 precedente, ciñéndose estrictamente a sus estipulaciones y especificaciones técnicas, por lo cual debe entenderse que cualquier obra que no esté contemplada en dicho proyecto ni en el contrato de comodato respectivo, implica un incumplimiento por parte de la comodataria a sus obligaciones, toda vez que estaría destinando el terreno a actividades no contempladas en el proyecto original.-

4.- Que, a su vez, la misma disposición establece un plazo para la ejecución de las obras destinadas a la explotación del proyecto "Complejo Deportivo M11" las cuales deben estar íntegramente construidas dentro del plazo de 3 años contados desde la entrega material del inmueble, la cual ocurrió el día 12 de abril del año 2010, por lo que cualquier obra posterior resulta extemporánea y por lo tanto no se encuentra autorizada ni forma parte del Proyecto para el cual fue entregado el retazo de terreno en comodato.-

5.- Que, con fecha 20 de enero de 2022, la comodataria ingresó presentación al Municipio, en que informa que durante el primer cuatrimestre del año 2022, realizará la construcción de 3 canchas de padel en el recinto que se le entregó en comodato, a lo cual con fecha 24 de mayo de 2022, mediante ord. N° 982 se le señala que esto resulta improcedente precisamente por no estar contemplado en el proyecto que corresponde al anexo N° 2 del contrato, además de ser extemporánea la ejecución de la construcción.-

6.- Que, de acuerdo a lo anterior, lo que hubiere correspondido, es realizar una modificación de contrato con la finalidad de incluir la construcción de las mencionadas canchas de padel en el proyecto "Complejo Deportivo M 11", modificación que

debió ser previamente acordada con el municipio y aprobada por el Concejo Municipal, gestiones que la comodataria omitió, decidiendo unilateralmente y sin contar con las autorizaciones correspondientes dar un uso al terreno que excede al autorizado en de acuerdo a los antecedentes del comodato.-

7.-Que sin perjuicio de lo anterior, de la fiscalización de que da cuenta correo electrónico mencionado en vistos N° 4 de este Decreto, consta que La comodataria ha iniciado obras de construcción de 3 canchas de padel, en circunstancias de que éstas no forman parte del proyecto "Complejo Deportivo M 11" proyecto para el cual fue entregado el comodato y que constituye la finalidad exclusiva a la cual puede ser destinado el inmueble. Que consta además que en inspección de fecha 15 de junio de 2022, se entregó notificación N° 4328 por infringir el artículo 5.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, que corresponde a Construcción sin permiso de edificación, otorgándosele un plazo de 5 días hábiles para regularizar la situación, lo que hasta la fecha no ha ocurrido según da cuenta Ord N° 1.244 de fecha 31 de agosto de 2022 indicado en Vistos N° 6 de este Decreto, incumplimiento que faculta al Municipio a poner término anticipado al contrato de comodato, sin forma de juicio, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula sexta del contrato, en concordancia con la cláusula octava, lo cual se realizará mediante el presente acto administrativo.-

8.- Que, de lo expuesto en los numerales anteriores consta que la comodataria ha incurrido en un incumplimiento a la cláusula sexta del contrato por cuanto ha comenzado a ejecutar obras consistentes en la construcción de 3 canchas de padel que no se encuentran consideradas en el proyecto mencionado en el anexo N° 2, fuera del plazo permitido en el contrato de comodato y sin las debidas autorizaciones, por lo cual se configura la causal indicada en la cláusula octava del contrato de comodato, que establece la facultad con que cuenta el municipio para poner término anticipado al comodato en caso de que la comodataria no cumpla con su obligación de destinar el inmueble entregado en comodato **exclusivamente al proyecto singularizado en el anexo N° 2**, no encontrándose las canchas de padel consideradas ni en el proyecto ni en los planos presentados por la comodataria, teniendo presente además que se trata de un terreno público que fue entregado en comodato sólo para el desarrollo del proyecto presentado y aprobado en su oportunidad y no puede utilizarse para fines particulares de la comodataria, razón por la cual se hará lugar a lo establecido en la cláusula octava de la escritura pública, es decir, se pondrá término anticipado al contrato de comodato por cuanto la comodataria ha incumplido su obligación de destinar el inmueble entregado a los fines deportivos integrales enunciados en la cláusula sexta del contrato y que dicen relación única y exclusivamente con el proyecto indicado en el anexo N° 2 ya mencionado.-

DECRETO:

1.- Que, en mérito de las consideraciones que anteceden, póngase término anticipado al contrato de comodato de fecha 09 de abril de 2010, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Salas Producciones y Promociones Publicitarias Limitada, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1.096, de fecha 05 de mayo de 2010; por incumplimiento de las obligaciones de la comodataria, de acuerdo a lo señalado en las cláusulas 6, y 8 del contrato respectivo, conforme a lo razonado en los considerandos del presente decreto.-

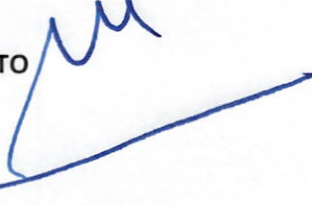

2.- De acuerdo a lo dispuesto en la cláusula octava del referido contrato, la comodataria deberá restituir el inmueble dentro de los 30 días siguientes a la fecha de notificación administrativa del aviso.

3.- Notifíquese el presente Decreto por el Sr. Secretario Municipal, en forma personal o por carta certificada a la comodataria, haciéndole entrega de copia íntegra de este documento, en los términos señalados en el artículo 46 de la Ley N° 19.880.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE


V&B
D. Asesoría Jurídica

MMA/afr

c.c. : Direc. Asesoría Jurídica
Secretaría Municipal
Salas Producciones y Promociones Publicitarias Limitada
Administración Municipal
O. de Partes