

DECRETO N° 292

TEMUCO, 24 ENE. 2025

VISTOS:

1. El contrato de comodato otorgado por escritura pública de fecha 15 de noviembre de 2019, entre la Municipalidad de Temuco y JJVV Las Praderas de Santa Carolina, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4375, de fecha 25 de noviembre de 2019.

2.- Presentación del Comité de Adelanto Desarrollo y Seguridad Villa Las Praderas de Santa Carolina de fecha 08 de julio de 2024, en que se informa al municipio situación de conflicto con JJVV Las praderas de Santa Carolina, especialmente en cuanto a la negativa a facilitar la sede que la JJVV detenta en calidad de comodataria, a fin de que el Comité de Adelanto pueda realizar actividades y reuniones en dicho espacio.-

3.- Informe de Mediación Vecinal evacuado por la Oficina de Protección Ciudadana que corrobora los hechos expuestos por el Comité de Adelanto, Desarrollo y Seguridad Villa Las Praderas de Santa Carolina.-

4.- Ord. N° 006 de fecha 20 de enero de 2025 de la Dirección de Planificación que da cuenta de incumplimientos por parte de la JJVV Las Praderas de Santa Carolina al contrato de Comodato suscrito con fecha 15 de noviembre del año 2019, específicamente, la cláusula sexta letra a) por lo que solicita poner término al contrato de comodato en virtud de las cláusulas cuarta y sexta del referido instrumento.

5.- 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.-

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

CONSIDERANDO

1.- Que, por escritura pública de fecha 15 de noviembre de 2019, aprobada mediante Decreto Alcaldicio N° 4375 de fecha 25 de noviembre de 2019,

3052804



La Municipalidad de Temuco entregó en comodato a JJVV Las Praderas de Santa Carolina, un retazo de terreno, singularizado material y jurídicamente en la cláusula segunda 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 la comodataria se obligaba especialmente a: a) **Facilitar el inmueble dado en comodato o parte de él, a las demás organizaciones sociales del sector, que no cuenten con un espacio para realizar sus actividades,** disponiéndose en la misma cláusula que, el incumplimiento de las obligaciones referidas en ésta cláusula, será causal de término inmediato en los términos de la cláusula cuarta del contrato.-

3.- Que, con fecha 01 de agosto del año 2023, se constituyó en el sector el Comité de Adelanto, Desarrollo y Seguridad Villa Las Praderas de Santa Carolina, Personalidad Jurídica N° 8032 de fecha 01 de agosto de 2023, informándose a la JJVV Las Praderas de Santa Carolina con fecha 22 de septiembre de 2023 la conformación de esta organización funcional.

4.- Que, con fecha 08 de julio del año 2024, el Comité de Adelanto, Desarrollo y Seguridad Villa Las Praderas de Santa Carolina, presenta un documento a la Municipalidad, Providencia N° 005038, denunciando una serie de situaciones de conflicto ocurridas con la JJVV Las Praderas de Santa Carolina, que se detallan en el referido documento, especialmente relacionadas con la negativa de ésta a facilitar el uso de la sede entregada en comodato a esta última para que el Comité pueda desarrollar reuniones y actividades, por lo cual solicita mediación vecinal.

5.- Que, de acuerdo a lo expuesto en informe señalado en Vistos N° 3, la Oficina de Protección Ciudadana recibió por parte de la Unidad de Gabinete, solicitud para mediación vecinal entre JJVV Las Praderas de Santa Carolina y Comité de Adelanto, Desarrollo y Seguridad Villa Las Praderas de Santa Carolina, derivado de situación de conflicto denunciado por este último, en relación al uso de sede social entregada en comodato a la JJVV Las Praderas de Santa Carolina, señalándose en dicho informe que se tomó contacto con ambas organizaciones a fin de que expusieran y dieran a conocer las circunstancias del conflicto, señalándoseles la importancia de realizar una mesa de diálogo entre las dos organizaciones.

6.- Que, en relación a lo anterior, en el citado informe evacuado por la Oficina de Protección Ciudadana, se da cuenta que, pese a las reiteradas citaciones e intentos por realizar una mesa de diálogo con el Comité de Adelanto, Desarrollo y Seguridad Villa Las Praderas de Santa Carolina y la JJVV Las Praderas de Santa Carolina a fin de buscar una solución al conflicto que les aqueja, ésta última no mostró interés en participar en el proceso de mediación, solicitando continuamente modificación de fechas de las reuniones, y en definitiva

no asistiendo a las instancias de conversación convocadas, por lo cual se declara frustrada la intervención realizada por el Programa de Mediación Vecinal y Comunitaria de la Oficina de Protección Ciudadana, en el entendido que la JJVV Las Praderas de Santa Carolina no desea participar del proceso. En base a lo anterior y teniendo en consideración los incumplimientos por parte de la JJVV Las Praderas de Santa Carolina al contrato de Comodato suscrito con fecha 15 de noviembre del año 2019, específicamente, la cláusula sexta letra a) se sugiere poner término al contrato de comodato en virtud de las cláusulas cuarta y sexta del referido instrumento. -

7.-Que, sobre el particular, teniendo presente que, la JJVV Las Praderas de Santa Carolina ha incurrido en reiterados incumplimientos a la obligación establecida en la cláusula 6° letra a) del contrato de comodato suscrito con fecha 15 de noviembre de 2019 que dispone: ***“Por este acto e instrumento la Comodataria se obliga especialmente a: a) Facilitar el inmueble dado en comodato o parte de él, a las demás organizaciones sociales del sector, que no cuenten con un espacio para realizar sus actividades”***. Que la misma cláusula establece que ***“el incumplimiento de las obligaciones referidas en esta cláusula será causal de término inmediato del contrato en los términos indicados en la cláusula cuarta del presente contrato”***.

8.- Que, por su parte, la Municipalidad debe garantizar que todas las organizaciones comunitarias puedan hacer uso de las sedes comunitarias existentes en cada unidad vecinal, conforme lo dispuesto en el artículo 28° de la Ley 19.418 sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, que dispone que ***“Cada junta de vecinos tendrá el derecho de acceder a un local para su funcionamiento regular.***

La municipalidad deberá velar por la existencia de a lo menos una sede comunitaria por unidad vecinal, garantizando que su uso esté abierto a todas las organizaciones comunitarias existentes en dicho territorio. En todo caso, tendrá la obligación de facilitar la utilización de locales o recintos propios o bajo su administración, para la realización de las sesiones ordinarias o extraordinarias a aquellas juntas de vecinos que no cuenten con sede social adecuada para tal efecto”.

9.- En el mismo orden de ideas, es preciso tener presente que el artículo 43° N° 1 letra a) de la referida Ley 19.418, establece que, ***“Para el logro de los objetivos a que se refiere el artículo anterior, las juntas de vecinos cumplirán las siguientes funciones:***

1.- Promover la defensa de los derechos constitucionales de las personas, especialmente los derechos humanos, y el desarrollo del espíritu de comunidad, cooperación y respeto a la diversidad y el pluralismo entre los habitantes de la unidad vecinal y, en especial:

- a) ***Promover la creación y el desarrollo de las organizaciones comunitarias funcionales y de las demás instancias contempladas en esta ley, para una amplia participación de los vecinos en el ejercicio de los derechos ciudadanos y el desarrollo de la respectiva unidad vecinal***".

Por lo anterior, puede advertirse que, no sólo existe un incumplimiento respecto de la cláusula sexta del contrato de comodato referido, sino que también se incumple con un mandato legal expreso en cuanto permitir y velar por el desarrollo de otras organizaciones comunitarias funcionales del sector al no permitirles utilizar la sede para asuntos de importancia que comprometen no sólo el interés del Comité de Adelanto, sino que de todos los vecinos del sector, ya que como consta de los documentos citados en Vistos N° 2 y 3, el Comité de Adelanto, Desarrollo y Seguridad Villa Las Praderas de Santa Carolina postuló y se adjudicó un proyecto de alarmas comunitarias que van en beneficio de toda la comunidad, por lo cual, al obstaculizar e impedir que se utilice la sede con fines relacionados a dicho proyecto, se afecta el interés común de la comunidad.

10.- Que siendo funciones propias del Municipio la promoción del desarrollo comunitario y el desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local, conforme lo dispuesto en los artículos 3° letra c) y 4° letra l) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, es necesario velar por el adecuado cumplimiento de las obligaciones establecidas en los respectivos contratos celebrados con las distintas Juntas de Vecinos y Organizaciones Funcionales, particularmente respecto de facilitar el uso de sedes sociales a todas las organizaciones comunitarias presentes en cada unidad vecinal, más aún cuando las actividades vayan en beneficio directo de la comunidad.

11.- 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 no ha permitido ni facilitado el uso por parte del Comité de Adelanto, Desarrollo y Seguridad Villa Las Praderas de Santa Carolina de la sede social que se le entregó en comodato; y que además, habiendo sido citada la Directiva de la Junta de Vecinos en reiteradas oportunidades a una mesa de diálogo con el fin de resolver los conflictos existentes entre ambas organizaciones no participó de dicha instancia ni mostró interés alguno por solucionar las diferencias existentes, lo cual evidencia la falta de interés en el cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales referentes al uso de la sede social.

DECRETO:

1.- Que, en mérito de las consideraciones que anteceden, póngase término anticipado al contrato de comodato de fecha 15 de noviembre de



MUNICIPIO CIUDADANO

2019, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y JJVV Las Praderas de Santa Carolina, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4375, de fecha 25 de noviembre de 2019; por incumplimiento de las obligaciones de la comodataria, de acuerdo a lo señalado en las cláusula 6° letra a) del contrato respectivo, conforme a lo razonado en los considerandos del presente decreto.-

2.- De acuerdo a lo dispuesto en la cláusula cuarta 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.



MAN BRANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/afr

c.c. : Direc. Asesoría Jurídica
Secretaría Municipal
JJVV Las Praderas de Santa Carolina
Administración Municipal
O. de Partes



MAURICIO CRUZ COFRÉ
ALCALDE(S)

