



**I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DE VIVIENDA MUNICIPAL**



**APRUEBA Y RATIFICA CONVENIO
SUSCRITO ENTRE LA I. MUNICIPALIDAD
DE CHIGUAYANTE Y EL CONDOMINIO
SOCIAL "MIRADOR DEL BIOBÍO ETAPA
II", SEGÚN INDICA**

DECRETO N° 403.-

CHIGUAYANTE, 11 MAR 2021

VISTOS:

La Ley 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; El D.F.L. N° 1, de 26 de Julio de 2006, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; El Decreto Alcaldicio N°1622, de fecha 24 de diciembre de 2020, que aprueba el presupuesto municipal de Chiguayante para el año 2021; El Decreto Alcaldicio N°1637, de fecha 29 de diciembre de 2020, que pone en vigencia el presupuesto municipal de Chiguayante para el año 2021; El Decreto Alcaldicio N°2818, de 2016, que dispone el nombramiento de don José Antonio Rivas Villalobos, como Alcalde Titular de la I. Municipalidad de Chiguayante, durante el periodo 2016-2020; La Ley N°21.221, de Reforma Constitucional que Establece un Nuevo Itinerario Electoral para el Plebiscito Constituyente y otros Eventos Electorales que Indica, según la cual el mandato de los alcaldes y concejales en ejercicio se prorroga hasta el 24 de mayo de 2021; La Ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N°20.741, que modifica la Ley N°19.537 y otros cuerpos legales, Para Facilitar la Administración de Copropiedades y la Presentación de Proyectos de Mejoramiento o Ampliación de Condominios de Viviendas Sociales.

CONSIDERANDO:

1.- Que, el artículo 45 inciso 2do de la Ley N°19.537, prescribe que: "sin perjuicio de lo establecido en el artículo 6°, para el cobro de gastos comunes los condominios sociales podrán celebrar convenios con la municipalidad o con cualquiera de las empresas a que se refiere el inciso anterior. Facúltase a las municipalidades y a las citadas empresas de servicios para efectuar dicha labor". Por su parte, según lo regulado en el artículo 3° de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, a la Municipalidad le corresponderá a las, en el ámbito de su territorio, entre otras, la siguiente función privativa: "*La promoción del desarrollo comunitario*". Luego, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 4° de la misma Ley, "*las Municipalidades podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con: c) La asistencia social y jurídica; g) La construcción de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias; i) La prevención de riesgos y la prestación de auxilio en situaciones de emergencia o catástrofes; j) El desarrollo, implementación, evaluación, promoción, capacitación y apoyo de acciones de prevención social y situacional, (...) así como también la adopción de medidas en el ámbito de la seguridad pública a nivel comunal, sin perjuicio de las funciones del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y de las Fuerzas de Orden y Seguridad; l) El desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local*".

2.- Que, en ese contexto, con fecha 11 de marzo de 2021, la Municipalidad y el Condominio Social "Mirador del Biobío Etapa II", de esta comuna, suscribir un Convenio para dar cumplimiento a lo establecido en el citado artículo 45 de la Ley N°19.537, con el objeto de que el ente edilicio pague los gastos comunes vinculados al consumo en espacios comunes de energía eléctrica.

3.- Que, de acuerdo con lo expuesto en el Convenio referido, cuyo texto forma parte integrante del presente Decreto, la Municipalidad procederá a solucionar los gastos comunes del Condominio Social ya referido, previa recepción de la boleta emitida por la Compañía Eléctrica correspondiente que lo acredite, y se tramitará a través de la Dirección de Administración y Finanzas. De dicha obligación deberá dejarse constancia en el Libro de Actas del Condominio y el presente Convenio deberá archivar en el Registro que, al efecto, mantiene vigente el Sr. Secretario Municipal, según lo regulado en el artículo 44 bis de la Ley N°19.537.

RECEPCIÓN SECLAN

Fecha: 15 MAR 2021



**I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DE VIVIENDA MUNICIPAL**



Y en uso de las facultades que me confiere el D.F.L. N° 1, de 26 de Julio de 2006, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente sus artículos 12 y 63

DECRETO

1.- APRUEBESE Y RATIFIQUESE, el Convenio suscrito entre la I. Municipalidad de Chiguayante y el Condominio de Viviendas Sociales “Mirador del Biobío Etapa II”, para dar cumplimiento a lo establecido en el citado artículo 45 de la Ley N°19.537, con el objeto de que el ente edilicio pague los gastos comunes vinculados al consumo en espacios comunes de energía eléctrica

2.- La Secplan, a través de su Oficina de Vivienda Municipal, deberá velar por el efectivo cumplimiento del presente Convenio, conforme a sus atribuciones legales.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



**LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL**



**JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE**

JARV/LTS/HSG/APS/RDA/rda

Distribución: Alcaldía, Secplan, Administración y Finanzas; Oficina de Vivienda Municipal; Jurídico; Secretario Municipal.



RECEPCIÓN SECRETARÍA
1505 9AM 27 JUN 2017



CONVENIO

MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

CONDOMINIO SOCIAL “MIRADOR DEL BIO BIO ETAPA II”

En Chiguayante, a 11 de marzo de 2021, comparecen la I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE, R.U.T. N° 69.264.700-9, representada legalmente por su Alcalde don JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS, RUN 8.988.805-0, ambos domiciliados en calle Orozimbo Barbosa N° 104, comuna de Chiguayante, en adelante “La Municipalidad”, por una parte; y por la otra, el CONDOMINIO DE VIVIENDAS SOCIALES “**MIRADOR DEL BIO BIO ETAPA II**”, representado legalmente por su presidenta doña PRISCILA ELIZABETH CONCHA NOVA, RUN 14.390.615-9, ambos domiciliados en Calle Local N° 15, comuna de Chiguayante, adelante denominado “el condominio”; se ha convenido la celebración del siguiente Convenio.

PRIMERO: Que, la Municipalidad de Chiguayante es corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

Por su parte, el Condominio es, de acuerdo con lo prescrito en la Ley N°19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, un conjunto de viviendas sociales atento lo regulado en los artículos 39 y siguientes de la referida Ley.

SEGUNDO: Que, según lo regulado en el artículo 3° de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, a la Municipalidad le corresponderá, en el ámbito de su territorio, entre otras, la siguiente función privativa: “*La promoción del desarrollo comunitario*”.

Luego, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 4° de la misma Ley, “*las Municipalidades podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con: c) La asistencia social y jurídica; g) La construcción de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias; i) La prevención de riesgos y la prestación de auxilio en situaciones de emergencia o catástrofes; j) El desarrollo, implementación, evaluación, promoción, capacitación y apoyo de acciones de prevención social y situacional, (...) así como también la adopción de medidas en el ámbito de la seguridad pública a nivel comunal, sin perjuicio de las funciones del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y de las Fuerzas de Orden y Seguridad; l) El desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local*”.

TERCERO: Por su parte, de acuerdo con el artículo 45 de la Ley N°19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, expresamente se permite que la Municipalidad y el Condominio puedan suscribir un Convenio para el cobro de gastos comunes. Dicha normativa, en lo pertinente, prescribe: en los siguientes términos: “*Las empresas que proporcionen servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, gas u otros servicios, a un condominio de viviendas sociales, deberán cobrar, conjuntamente con las cuentas particulares de cada vivienda, la proporción que le corresponda a dicha unidad en los gastos comunes por concepto del respectivo consumo o reparación de estas instalaciones. Esta contribución se determinará en el respectivo reglamento de copropiedad o por acuerdo de la asamblea de copropietarios,*



conforme a lo dispuesto en el artículo 4°. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 6°, para el cobro de gastos comunes los condominios sociales podrán celebrar convenios con la municipalidad o con cualquiera de las empresas a que se refiere el inciso anterior. Facúltase a las municipalidades y a las citadas empresas de servicios para efectuar dicha labor. Los cobros de gastos comunes que efectúen las citadas empresas de servicios, en su caso, deberán efectuarse en documento separado del cobro de los servicios. Los convenios respectivos deberán archivar en el registro municipal a que se refiere el artículo 44 bis”

CUARTO: Que, la última norma citada fue incorporada mediante la Ley N°20.741, del año 2014. Según la revisión de su historia fidedigna, el objeto de su contenido dice relación con que las empresas de servicios, previo convenio, estarán facultadas para cobrar los gastos comunes. Del mismo modo, *“la idea matriz del proyecto es incorporar varias modificaciones en la ley N°19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, las que apuntan, por una parte, a facilitar la administración de los condominios; y, por la otra, a permitir que las viviendas sociales conformadas por blocks puedan postular a proyectos de mejoramiento o de ampliación, o a otros programas financiados con recursos fiscales”* (Historia de la Ley N°20.741, p. 12). Del mismo modo, dentro de los objetivos de la referida legislación que incorporó la facultad en análisis, dijo relación con buscar *“perfeccionar la ley N° 19.537 en materias tales como: facilitar el cobro de los gastos comunes con el apoyo de las empresas distribuidoras de electricidad y los municipios”* (Historia de la Ley N°20.741, p. 13).

QUINTO: Que, en este contexto, el condominio ha solicitado a la Municipalidad, a través de su Presidenta, celebrar un Convenio que permita, de acuerdo con las razones expuestas, que la entidad edilicia pague los gastos de gastos comunes vinculados al consumo de espacios comunes de energía eléctrica, tal como permite el citado artículo 45 de la Ley N°19.537.

SEXTO: Que, para proceder al pago señalado, el condominio, en colaboración con la Municipalidad de Chiguayante, concurrirán a la empresa prestadora de servicio de energía eléctrica, para que actualice el titular del cobro del consumo de electricidad en espacios comunes y sea el municipio quien concurre con el pago respectivo. Para lo anterior, el condominio deberá anexar el presente Convenio en su Libro de Actas, y dar a conocer a la comunidad sobre sus alcances.

SÉPTIMO: Que, el presente Convenio empezará a regir una vez que se dicte el Decreto Alcaldicio que lo apruebe, y su duración será hasta el 31 de diciembre de 2021. En caso que sea necesario prorrogar su vigencia deberá suscribirse un anexo de este Convenio, donde se detalle dicha prórroga, previo a su vencimiento.

OCTAVO: Que, la Municipalidad dará cumplimiento al presente Convenio a través de su Dirección de Administración y Finanzas, previa constancia del consumo de energía eléctrica correspondiente a los postes de alumbrado público respecto del Condominio, conforme a su ubicación.

NOVENO: Que, la personería del Alcalde de la Municipalidad de Chiguayante, consta en el Decreto Alcaldicio N°2818, de fecha 6 de diciembre de 2016.

Por su parte, la personería de la Presidenta del Condominio Mirador Del Bio Bio Etapa II, consta en Escritura Pública de fecha 10 de marzo de 2021, otorgada ante doña Guacolda Elizabeth Aedo Ormeño, Abogado, Notario Público Interino de la comuna de Chiguayante, número de Repertorio 370-2021.-

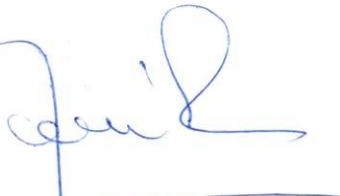


I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DE VIVIENDA MUNICIPAL



Ambos documentos se han tenido a la vista, y no se insertan por ser conocidos de las partes.

DÉCIMO: Que, el presente Convenio se firma en tres copias, quedando dos en poder de la Municipalidad y una en poder del Condominio.




JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE



PRESIDENTA DEL CONDOMINIO SOCIAL
"MIRADOR DEL BIO BIO ETAPA II"

