



**AP. CONTRATO DE COMODATO**

**DECRETO ALCALDICIO N° 2.524 /**

QUILLÓN, Abril 19 de 2024.-

**VISTOS:**

1. Solicitud de comodato de la junta de vecinos Unidos Norte Hermoso;
2. Acuerdo N° 825/24 del concejo municipal de Quillón, según consta en acta de sesión ordinaria N° 133 celebrada con fecha 16.04.2024;
3. Contrato de comodato de inmueble, suscrito entre la I. Municipalidad de Quillón y la junta de vecinos Unidos Norte Hermoso;
4. Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, artículo 65 letra f);
5. Ley N° 19.880 de fecha 29.05.2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
6. Decreto Alcaldicio N° 2.286 de fecha 29.06.2021, que nombra a don Miguel Peña Jara como Alcalde de la comuna;
7. Decreto Alcaldicio N° 7.640 de fecha 07.12.2023, que fija el presupuesto municipal del año 2024;
8. Las facultades que me confiere la ley N° 18.695 **Orgánica Constitucional de Municipalidades**, de fecha 31 de Marzo de 1988, y sus posteriores modificaciones;

**DECRETO:**

1. **APRUEBASE** el contrato de comodato, suscrito con fecha 19 de abril de 2024, entre la **I. Municipalidad de Quillón** representada por su alcalde don Miguel Peña Jara y la junta de vecinos Unidos Norte Hermoso, representada por su presidenta Sra. Juana Ríos Talavera, por inmueble ubicado en calle Rengo N°649 de la comuna de Quillón, con una superficie de 423 metros<sup>2</sup>, el que se encuentra inscrito a favor de la municipalidad de Quillón en el Conservador de Bienes Raíces de Bulnes a Fojas 2164 Número 1982, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, del año 2005, Rol de Avalúo Fiscal N°188-25, de la comuna de Quillón, con una vigencia de 30 años desde la fecha de suscripción.



**EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA**  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MINISTRO DE FE



**MIGUEL PEÑA JARA**  
ALCALDE

**DISTRIBUCION:**

- INTERESADOS
- ASESOR JURIDICO
- DEPTO. DE CONTROL

- ADM. MUNICIPAL
- D.O.M.
- ARCHIVO SECMU



## CONTRATO DE COMODATO

En Quillón, a 19 de abril del año 2024, comparece, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, corporación autónoma de derecho público, representada legalmente por su **ALCALDE don MIGUEL PEÑA JARA**, C. I. [REDACTED] chileno, casado, agricultor, ambos con domicilio en calle 18 de Septiembre N°250 de la comuna de Quillón, en calidad de “**Comodante**” y, por otra parte, la **JUNTA DE VECINOS UNIDOS NORTE HERMOSO**, organización comunitaria sin fines de lucro, RUT: 65.053.785-8, representada legalmente por su **PRESIDENTA** doña **JUANA ANDREA RÍOS TALAVERA**, chilena, C.I. [REDACTED] con domicilio en calle [REDACTED] el que se registrará especialmente por las siguientes estipulaciones:

**PRIMERO:** La **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN** es dueña de un inmueble denominado Zona de Equipamiento, ubicado en calle Rengo N°649, de la ciudad y comuna de Quillón, de una superficie de 423 metros cuadrados, el cual mide y deslinda: NORTE, en 18,00 metros con área verde; SUR, en 18,00 metros con área verde; ORIENTE, con calle Rengo; y PONIENTE, en 23,50 metros con Fundo San Vicente, sucesión Vera Manríquez y Rol 1090-240. El inmueble singularizado se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad según consta en inscripción de dominio de fojas 2164 número 1982 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes del año 2005, y se aparece registrado bajo el Rol de Avalúos N°188-25 de la comuna de Quillón.

**SEGUNDO:** Que, la **JUNTA DE VECINOS UNIDOS NORTE HERMOSO**, por intermedio de su directiva, ha manifestado al Municipio la necesidad de contar con el comodato del inmueble singularizado en la cláusula primera, el que requieren para el ejercicio de sus actividades institucionales, dependencias en las cuales podrán desarrollar sus actividades, cumplir con sus fines y con las obligaciones que les son propias en beneficio del desarrollo comunitario del sector.

**TERCERO:** En mérito de lo expuesto, por el presente instrumento y dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 3° letra C), esto es, la promoción del desarrollo comunitario y 4° letras I) de la Ley 18.695 que faculta a las municipalidades, dentro de su territorio, a desarrollar directamente o en conjunto con otros órganos estatales funciones relacionadas con el desarrollo comunitario y actividades de interés común en el ámbito local, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 28 de la Ley 19.418, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, representada por su **ALCALDE**, don **MIGUEL PEÑA JARA**, viene en celebrar el presente contrato de comodato sobre el inmueble señalado en la cláusula primera de este instrumento, a la persona jurídica sin fines de lucro



denominada **JUNTA DE VECINOS UNIDOS NORTE HERMOSO**, representada legalmente para estos efectos por su **PRESIDENTA**, doña **JUANA ANDREA RÍOS TALAVERA**, quien acepta en comodato y a plena satisfacción el inmueble indicado, incluyendo la Sede Comunitaria edificada en dicho terreno de una superficie de 81,75 metros cuadrados, en atención a lo cual suscriben el presente instrumento.

**CUARTO:** El comodatario se obliga a mantener el inmueble que se entrega en comodato en óptimas condiciones de uso y conservación, programar y realizar actividades exclusivamente relacionados con sus objetivos y fines institucionales, relacionados con el desarrollo comunitario, debiendo permitir su utilización así como de las construcciones autorizadas en el lugar a las demás organizaciones comunitarias del sector que lo soliciten, así como para las actividades municipales que lo requieran. El incumplimiento de estas obligaciones se considerará incumplimiento grave del presente contrato y dará lugar a que la Municipalidad de Quillón ponga término anticipado al contrato en la forma prescrita en la cláusula sexta.

La entidad comodataria en cualquier momento que sea requerida deberá permitir el acceso al personal municipal que lo requiera, tanto al inmueble o terreno como construcciones existentes para realizar labores de fiscalización u otras que corresponda en el ejercicio de la función pública.

**QUINTO:** En este acto, la **JUNTA DE VECINOS UNIDOS NORTE HERMOSO**, declara recibir el inmueble que se le ha entregado en comodato, en el estado en que actualmente se encuentra el que es conocido de las partes, con todos sus accesorios, mejoras y gravámenes, aceptándolo a plena conformidad, declarando que este se encuentra en adecuado estado conservación y apto para ser utilizado en los fines pertinentes.

**SEXTO:** El presente contrato tendrá una duración de 30 años a contar de la fecha de suscripción del presente contrato.

Sin perjuicio de lo dispuesto, las partes acuerdan en facultar expresamente a la Ilustre Municipalidad de Quillón para a poner término anticipado por vía administrativa y sin forma de juicio el presente contrato, o de modificar la superficie y/o características del inmueble entregado en comodato, en caso de que, a juicio fundado del servicio, el inmueble o la parte o retazo del mismo entregada en comodato sea necesaria para atender otras necesidades o funciones públicas preferentes para el interés municipal, tales como su entrega total o parcial a otras organizaciones comunitarias del sector, o bien, que el comodatario incumpliere los términos del presente contrato o la normativa de orden público



y privado que rige este tipo de contrataciones o que lo destinen a fines ajenos a los institucionales de la organización o contrarios al interés o funciones municipales.

Para llevar a efecto este término anticipado unilateral, o la modificación del contrato, tales como la cabida, deslindes o superficie de terreno entregado, la Municipalidad deberá dictar un decreto alcaldicio fundado, el cual será notificado en la forma establecida en la Ley 19.880 a los comodatarios, quienes dispondrán del plazo de 30 días corridos desde su notificación para restituir el inmueble o la parte objeto de la modificación o reducción de superficie y suscribir el respectivo finiquito o convenio de termino anticipado de contrato.

Al término del presente contrato el inmueble deberá restituirse a la Municipalidad con todo lo edificado y plantado sin derecho a indemnización alguna.

**SEPTIMO:** Las partes convienen expresamente en eximir a la Ilustre Municipalidad de Quillón de cualquier clase de responsabilidad derivada de eventuales perjuicios que pudieran sufrir el comodatario o terceros a consecuencia de la utilización del bien inmueble entregado en comodato y de las construcciones autorizadas y ejecutadas en él, o de los que pudiere alegar el comodatario o terceros por la terminación anticipada del contrato

**OCTAVO:** Las partes consienten expresamente en eximir a la Ilustre Municipalidad de Quillón de la obligación de indemnizar al comodatario las expensas, que, sin su noticia, haya hecho para la conservación del inmueble entregado en comodato. Sólo se reembolsarán las que se pacten en forma previa y por escrito y en la medida que sean estrictamente necesarias para la conservación del inmueble, lo cual deberá ser aprobado por decreto alcaldicio y siempre que la entidad edilicia cuente con la debida disponibilidad presupuestaria. Asimismo, los gastos ordinarios de conservación y cuidado del inmueble, así como los correspondientes a servicios básicos como agua, luz, etc., serán de exclusivo cargo del comodatario, con excepción de los gastos que por ley sean imputables al erario municipal, como de alumbrado público, mantención de áreas verdes públicas, etc., según las reglas generales.

**NOVENO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quillón.

**DECIMO:** Las partes se autorizan recíproca y expresamente para solicitar la protocolización del presente instrumento, reducirlo a escritura pública y requerir las inscripciones y subinscripciones que sean necesarias para dar pleno efecto a sus disposiciones.

**DECIMO PRIMERO:** En todo lo no regulado expresamente en este instrumento, se




ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN  
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

aplicarán supletoriamente las normas del Título XXX del Libro IV del Código Civil, así como toda otra norma de orden público que resulte aplicable.

**DECIMO SEGUNDO:** Las partes dejan constancia que en Sesión Ordinaria N°133, de fecha 16 de abril de 2024, el Honorable Concejo Municipal de Quillón, acordó aprobar el presente comodato propuesto por el Sr. Alcalde, acuerdo que adoptó el N°825/24, según se establece en el acta respectiva, dando cumplimiento a lo prescrito en el art. 65 letra f) de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades. Los documentos en que consta la personería en virtud de la cual actúan las partes del presente contrato, se han tenido a la vista y no se insertan por ser conocidos por las partes, sin perjuicio de archivarse conjuntamente con el presente contrato en el registro de la Secretaría Municipal.

Previa lectura, firman las partes este contrato, en 2 ejemplares, de igual tenor, quedando uno en poder de cada parte.

  
  
MIGUEL PEÑA JARA  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN

  
JUANA ANDREA RIOS TALAVERA  
PRESIDENTA

JUNTA DE VECINOS UNIDOS NORTE HERMOSO

  
EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MINISTRO DE FE  
