



AP. CONTRATO DE COMODATO

DECRETO ALCALDICIO N° 814 /  
QUILLÓN, Febrero 05 de 2024.-

**VISTOS:**

1. Acuerdo N° 737/24 del concejo municipal de Quillón, según consta en acta de sesión ordinaria N° 121 celebrada con fecha 16.01.2024;
2. Contrato de comodato de inmueble, suscrito entre la I. Municipalidad de Quillón y la Iglesia Metodista Pentecostal de Chile;
3. Decreto Alcaldicio N°35 de fecha 21.01.2009, que aprueba convenio de comodato suscrito con la Iglesia Metodista Pentecostal de Chile;
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° 811 de fecha 05.02.2024, que delega funciones y atribuciones del Alcalde al Director de Tránsito y Transporte Público Suplente, don Jorge Paredes Paredes;
7. Decreto Alcaldicio N° 2.286 de fecha 29.06.2021, que nombra a don Miguel Peña Jara como Alcalde de la comuna;
8. Decreto Alcaldicio N° 7.640 de fecha 07.12.2023, que fija el presupuesto municipal del año 2024;
9. 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** la renovación del contrato de comodato, suscrito con fecha 05 de febrero de 2024, entre la **I. Municipalidad de Quillón** representada por su alcalde don Miguel Peña Jara y la **Iglesia Metodista Pentecostal de Chile**, representada legalmente por el Pastor Gobernante, don Jorge David Vásquez Jarpa, del inmueble ubicado en sector Peluca de la comuna de Quillón, denominado Lote H-6, inscrita a favor de la municipalidad de Quillón a fojas 800 vuelta y bajo en número 438 del Registro del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, del año 1979, con una vigencia de 15 años desde la fecha de suscripción.



EDUARDO FUENTES HEREDIA  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)  
MINISTRO DE FE

DISTRIBUCION:

- INTERESADOS
- ASESOR JURIDICO
- DEPTO. DE CONTROL



MIGUEL PEÑA JARA  
ALCALDE

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



## CONTRATO DE COMODATO

En Quillón, a 05 de febrero 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 **IGLESIA METODISTA PENTECOSTAL DE CHILE**, persona jurídica sin fines de lucro, RUT: 70.589.900-2, cuya personalidad jurídica se concedió mediante Decreto Supremo N° 2148 de fecha 30 de septiembre de 1929, representada legalmente, para estos efectos, por don **JORGE DAVID VASQUEZ JARPA**, chileno, casado, C.I. [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] quien comparece en su calidad de Pastor Gobernante de la Iglesia Metodista Pentecostal de Chile, como consta en Registro CIMP N°581, en calidad de "Comodataria"; las partes comparecientes han consentido en celebrar el presente contrato, sobre renovación de comodato previamente otorgado mediante contrato de fecha 20 de enero de 2009 y aprobado por Decreto Alcaldicio N°35 de fecha 21 de enero de 2009, el que se registrará especialmente por las siguientes estipulaciones:

**PRIMERO:** La **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN** es dueña de un inmueble de mayor extensión, ubicado en el Sector Peluca de la comuna de Quillón, e inscrita a favor de la Municipalidad de Quillón a fojas 800 vuelta y bajo el número 438 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, del año 1979.

**SEGUNDO:** Que, a la comodataria, **IGLESIA METODISTA PENTECOSTAL DE CHILE**, se le otorgó en comodato un retazo de terreno parte del inmueble señalado en la cláusula primera, según consta de sus títulos correspondiente al Lote H-6 de dicha inscripción, de una dimensión de 44 mts. X 39 mts. X 52,94 mts. X 8,2 mts., equivalente a la superficie de 1.018 metros cuadrados, para su ocupación en fines comunitarios, particularmente para la construcción de un templo, casa pastoral y salón multiuso, bajo las condiciones fijadas en las cláusulas segunda, tercera, cuarta y quinta del contrato de comodato suscrito entre las partes con fecha 20 de enero de 2009 y aprobado por Decreto Alcaldicio N°35 de fecha 21 de enero de 2009, que dicen relación en síntesis, con la necesidad de dar cumplimiento a la normativa aplicable a las construcciones respectivas debiendo obtener los permisos, aprobaciones y recepciones pertinentes por parte de la Dirección de Obras Municipales, entre otras obligaciones que se dan por reproducidas en el presente instrumento.

**SEGUNDO:** Que, la **IGLESIA METODISTA PENTECOSTAL DE CHILE**, mediante carta de fecha 27 de noviembre de 2023, ha manifestado al Municipio la necesidad de contar con la renovación del comodato del retazo singularizado en la cláusula segunda, donde previamente se les había concedido tal autorización según consta del Decreto Alcaldicio N°35 de fecha 21 de enero de 2009, lo cual requieren para continuar con el ejercicio de sus actividades institucionales y en beneficio comunitario, por lo cual, es posible concluir que requieren el inmueble para la realización de sus actividades institucionales las cuales implican un beneficio para la comunidad del sector, 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 l) de la Ley 18.695 que faculta a las municipalidades, dentro de su territorio, a desarrollar directamente o en conjunto con otros órganos funciones relacionadas el desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, representada por su **ALCALDE**, don **MIGUEL PEÑA JARA**, tiene a bien renovar el contrato previamente celebrado en los términos que se indicarán y entregar en comodato el inmueble señalado en la cláusula primera del presente instrumento, a la persona jurídica sin fines de lucro denominada **IGLESIA METODISTA PENTECOSTAL DE CHILE**, representada legalmente para estos efectos por su Pastor Gobernante, don **JORGE DAVID VASQUEZ JARPA**, quien acepta en comodato y a plena satisfacción el inmueble indicado, suscribiendo 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.

**QUINTO:** En este acto, el **IGLESIA METODISTA PENTECOSTAL DE CHILE**, 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.

Atendido las estipulaciones contenidas en el contrato previamente suscrito entre las partes, la comodataria asume la obligación de regularizar las construcciones existentes en el lugar para dar pleno cumplimiento a la normativa urbanística, de construcción y toda otra aplicable, para lo cual deberán realizar las gestiones pertinentes para ello tales como presentación del proyecto de edificación, obtención de permisos, recepciones, factibilidades técnicas y toda otra que corresponda según lo que determine la Dirección de Obras Municipales, debiendo la comodataria asumir exclusivamente el costo de estas acciones, debiendo regularizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en las cláusulas segunda, tercera, cuarta y quinta del contrato de comodato suscrito previamente entre las partes de fecha 20 de enero de 2009 y aprobado por Decreto Alcaldicio N°35 de fecha 21 de enero de 2009. Dicha regularización solo comprende las construcciones correspondientes al templo, casa pastoral y salón multiuso, toda otra construcción existente en el recinto deberá ser retirada del predio municipal a costa de la comodataria. Para los efectos anteriores la comodataria deberá presentar un proyecto de edificación que contemple el cumplimiento de la totalidad de la normativa aplicable ante la Dirección de Obras Municipales en el plazo que señale dicha unidad municipal. La Dirección de Obras Municipales deberá en uso de sus facultades legales, fiscalizar el retiro de todas las construcciones no autorizadas que estuvieren emplazadas en el inmueble municipal en los plazos contemplados en la normativa vigente. El incumplimiento de lo prescrito en esta



cláusula dará lugar al término anticipado del comodato en la forma prescrita en la cláusula sexta sin perjuicio de las sanciones que la ley prevé.

**SEXTO:** El presente contrato tendrá una duración de 15 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 poner término anticipado por vía administrativa y sin forma de juicio al 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 término 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 el, 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. 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 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°121, de fecha 16 de enero de 2024, el Honorable Concejo Municipal de Quillón, acordó aprobar el presente comodato propuesto por el Sr. Alcalde, acuerdo que adoptó el N°737/23, 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**

  
**JORGE DAVID VASQUEZ JARPA**

**PASTOR GOBERNANTE**

**IGLESIA METODISTA PENTECOSTAL DE CHILE**



  
**EDUARDO FUENTES HEREDIA**

**SECRETARIO MUNICIPAL (S)**

**MINISTRO DE FE**