



**APRUEBA CONTRATO DE  
COMODATO ENTRE LA ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR  
Y JUNTA DE VECINOS CUATRO  
PALOMAS.**

**VALLENAR,**

**26 OCT. 2022**

03498

**DECRETO EXENTO N° \_\_\_\_\_/**

**VISTOS:**

1. Contrato de Comodato suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y Junta de Vecinos Cuatro Palomas con fecha 07 de septiembre de 2022.
2. Carta de fecha 05 de abril de 2022 del Club de Adulto Mayor Floreciendo en 4 Palomas.
3. Carta de fecha 08 de junio de 2022 emitida en conjunto a nombre de la Junta de Vecinos Cuatro Palomas, Club Deportivo Cuatro Palomas y Club de Adulto Mayor Floreciendo en Cuatro Palomas.
4. Certificado de Directorio de Persona Jurídica sin fines de lucro de fecha 08 de junio de 2022, Folio [REDACTED] emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, en el cual consta la personería de doña Jeannette Del Carmen Villegas Pasten.
5. Acuerdo N°103 del Honorable Concejo Municipal adoptado en Sesión Ordinaria N°18 de fecha 22 de junio de 2022, que aprueba la renovación de comodato entre Ilustre Municipalidad de Vallenar y la Junta de Vecinos Cuatro Palomas.
6. Las disposiciones contenidas en la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y las demás atribuciones que me confiere.
7. Decreto N° 2079 de fecha 25 de julio del año 2022, que nombra a don Jorge Nelson Torres Torres como Secretario Municipal.
8. Y, Decreto N°1831 de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto N°1892 de fecha 09 de julio de 2021 que nombra a don Armando Flores Jiménez como Alcalde de la comuna de Vallenar.

**CONSIDERANDO:**

1. La necesidad de la Ilustre Municipalidad de Vallenar y la Junta de Vecinos Cuatro Palomas de renovar el contrato de comodato relativo a una Sede Comunitaria, para realizar las actividades propias de la Junta de Vecinos, postular a proyectos que permitan realizar mejoras en la misma, y, además, que asegure más participación a las otras organizaciones sociales sin fines de lucro del sector como el Club Deportivo y el Club de Adulto Mayor Floreciendo en 4 Palomas, contribuyendo al desarrollo de sus miembros y la comunidad en general.

## **DECRETO:**

I.- APRUÉBASE en todas sus partes el siguiente contrato de comodato suscrito entre la **Ilustre Municipalidad de Vallenar y Junta de Vecinos Cuatro Palomas**, cuyas cláusulas son las siguientes:

### **PRIMERO: ANTECEDENTES.**

La Ilustre Municipalidad de Vallenar es dueña de una propiedad ubicada en [REDACTED] comuna y ciudad de Vallenar, correspondiente al Lote denominado [REDACTED], cuyos deslindes son los siguientes: Al Norte, con Sitio número tres, en veintiun metros y en el resto con Reserva Cora en cuarenta y siete metros; Al Sur Poniente, con camino interior que lo separa del sitio N°2 del mismo proyecto; Al Naciente, con Reserva Cora Serranías del proyecto en setenta y cuatro metros; cuya inscripción rola a fojas 89 Número 83 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1987, en la cual se encuentra emplazada una Sede Social y una Multicancha.

### **SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO DEL INMUEBLE.**

Por este instrumento, y de acuerdo con las facultades previstas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, viene en otorgar en comodato a la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS, conforme a lo dispuesto en acuerdo N°103 de fecha 22 de junio de 2022 aprobado en sesión ordinaria del Consejo Municipal N°18, de fecha 22 de junio de 2022, para quien acepta, su presidenta ya individualizada, el inmueble sindicado precedentemente, para ser utilizado como sede de la organización.

Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato.

### **TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.**

El comodato es de carácter gratuito, y se pacta por un **plazo de 10 años**, a partir de la fecha de la total tramitación del Decreto Exento que apruebe este contrato, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando a la Municipalidad le sobrevenga una necesidad imprevista y urgente, debidamente calificada. A cuyo vencimiento el comodatario deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo las mejoras.

### **CUARTO: OBLIGACIONES.**

El comodatario se obliga a utilizar las dependencias del inmueble dado en Comodato, para sede comunitaria, realizando las actividades propias de la agrupación, debiendo llevar a cabo, por lo menos, una reunión al mes, o las que la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS, determine.

Además, con el fin de colaborar al desarrollo social y cultural de la comunidad, el comodatario se compromete a facilitar gratuitamente las dependencias del inmueble previamente sindicado para la realización de actividades culturales y deportivas en conjunto con otras organizaciones comunitarias sin fines de lucro que operen en el sector, como el Club de Adulto Mayor Floreciendo en 4 Palomas y el Club Deportivo Cuatro Palomas.

En virtud de lo anterior, es de alta relevancia la implementación de un programa de trabajo anual, a desarrollar entre el comodatario, las otras organizaciones comunitarias sin fines de

lucro interesadas y la Ilustre Municipalidad de Vallenar, que deberá ser presentado ante la Unidad Municipal correspondiente.

El incumplimiento de esta cláusula por parte del comodatario, dará el derecho al comodante de terminar el contrato.

#### **QUINTO: RESPONSABILIDADES.**

El comodatario será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato.

Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS, en la conservación del inmueble, hasta la culpa leve.

#### **SEXTO: GASTOS.**

Los gastos de operación, mantenimiento y conservación del inmueble, como todos aquellos que sean necesarios para su uso o consecuencia del mismo, serán de cargo del comodatario.

#### **SÉPTIMO: SUMINISTROS BÁSICOS.**

El Pago de servicios básicos, que se originen por concepto de energía eléctrica, agua potable, telefonía, internet, limpieza, vigilancia, y otros que se originen, serán de cargo del comodatario, es decir de la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS, a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

Las cuentas por los consumos básicos deben ser pagadas dentro del plazo de vencimiento del mes de consumo, debiendo remitir comprobante de pago a la Ilustre Municipalidad de Vallenar mediante correo electrónico o de manera presencial en las oficinas de la Administración Municipal.

#### **OCTAVO: ESTADO DEL INMUEBLE.**

El comodatario declara haber inspeccionado la propiedad con anterioridad a la entrega, y conocer la condición y calidad de la misma, liberando a la comodante de toda responsabilidad de los perjuicios que pudiere sufrir a raíz de éstas.

#### **NOVENO: MEJORAS.**

El comodatario deberá asegurar el óptimo funcionamiento de la sede comunitaria de la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS. Asimismo, todas las construcciones y mejoras de mayor envergadura que introduzca el comodatario al inmueble, deben ser aprobadas previamente por el comodante, y quedarán a beneficio de este último. En caso de reparaciones menores o mayores, urgentes e indispensables, el comodatario quedará facultado para realizarlas sin el consentimiento del comodante.

#### **DÉCIMO: USO Y CONSERVACIÓN.**

El comodatario se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación el inmueble objeto del presente contrato, así como todas las instalaciones en él existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos entregados en comodato, tales como instalaciones eléctricas y de agua potable, etc. Asimismo, será responsable de la reparación de estos elementos que presenten fallas como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas.

Si el comodatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el comodante notificará dicha circunstancia al comodatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación, el comodatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el comodante que facturará su importe al comodatario. Si el comodatario se negara a abonar al comodante los gastos de mantenimiento, incurrirá en causa de incumplimiento y el comodante tendrá derecho a terminar el contrato.

Las obras realizadas no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad de la sede comunitaria, las normas de la comunidad y la normativa urbanística.

#### **DÉCIMO PRIMERO: RESPONSABILIDADES.**

El comodatario será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse a la sede comunitaria, o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el inmueble. El consentimiento previo del comodante no implicará ninguna limitación de la responsabilidad del comodatario. A este respecto, el comodatario mantendrá al comodante indemne como consecuencia de las obras efectuadas por él.

La realización de obras sin la autorización escrita del comodatario, dará lugar al término del contrato.

#### **DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES.**

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que la comodante realice con el comodatario, será considerado domicilio válido el del inmueble entregado en comodato.

#### **DÉCIMO TERCERO: RESTITUCION DEL INMUEBLE.**

El comodatario se obliga a restituir el bien inmueble en referencia, en caso de sobrevenir a la I. Municipalidad de Vallenar, una necesidad imprevista y urgente, calificada debidamente por la Secretaria Comunal de Planificación, que exija una disposición inmediata sobre el bien municipal que se da en comodato, debiéndose restituir el inmueble en el plazo de tres meses desde la respectiva notificación del decreto que así lo ordena.

Asimismo, el comodatario se obliga a restituir el bien inmueble ipso facto en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas precedentes, punto que será calificado por la Unidad Municipal correspondiente.

#### **DÉCIMO CUARTO: MEJORAS.**

Si se pusiere fin al presente comodato, por alguna de las causales señaladas precedentemente, las obras y mejoras que efectúen el comodatario, quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización por parte de la Municipalidad.

#### **DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO.**

Para todos los efectos legales, y los que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

#### **DÉCIMO SEXTO: EJEMPLARES.**

El presente comodato se firma en cuatro ejemplares, de misma fecha y tenor, quedando uno en poder del comodatario y los restantes en poder de la Municipalidad.

**DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍA.**

La personería de don **ARMANDO FLORES JIMÉNEZ**, para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, consta en Decreto N°1831, de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N°1892 de fecha 09 de julio del año 2021.

La personería de doña **JEANNETTE DEL CARMEN VILLEGAS PASTEN**, para representar a la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS, consta en Certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro, Folio [REDACTED] de fecha 08 de junio de 2022, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.

Los documentos antes citados no se insertan por ser conocidos de las partes.

Previa lectura se ratifica y firman ante el Ministro de Fe que autoriza.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**

**JORGE N. TORRES TORRES**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

**ARMANDO P. FLORES JIMÉNEZ**  
**ALCALDE DE LA COMUNA**

**DISTRIBUCION:**

- Interesada.
  - Dirección de Control Interno.
  - DAF.
  - Rentas Municipales.
  - Dirección Jurídica.
  - Of. Transparencia Municipal.
  - Of. de partes. /
- APFJ/JNTT/RENTAS MUNICIPALES



**Vallenar  
Avanza**

## CONTRATO DE COMODATO

### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

A

### JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS

En Vallenar a 07 de septiembre de 2022, ante secretario Municipal que lo autoriza en su calidad de ministro de fe, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, Rol Único Tributario N° 69.030.500-3, representada legalmente por su alcalde don **ARMANDO FLORES JIMÉNEZ**, chileno, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Plaza Ambrosio [REDACTED] comuna de Vallenar, en adelante también "El Comodante" y; por la otra parte, la **JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS**, representada legalmente por su presidenta, doña JEANNETTE DEL CARMEN VILLEGAS PASTEN, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en [REDACTED] muna y ciudad de Vallenar, en adelante también "El Comodatario", han convenido un contrato de comodato que se registrá por las normas contenidas en los artículos 2.174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

#### PRIMERO: ANTECEDENTES.

La Ilustre Municipalidad de Vallenar es dueña de una propiedad ubicada en [REDACTED] [REDACTED] la comuna y ciudad de Vallenar, correspondiente al Lote denominado [REDACTED] cuyos deslindes son los siguientes: Al Norte, con Sitio número tres, en veintiún metros y en el resto con Reserva Cora en cuarenta y siete metros; Al Sur Poniente, con camino interior que lo separa del sitio N°2 del mismo proyecto; Al Naciente, con Reserva Cora Serranías del proyecto en setenta y cuatro metros; cuya inscripción rola a fojas 89 Número 83 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1987, en la cual se encuentra emplazada una Sede Social y una Multicancha.



## **SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO DEL INMUEBLE.**

Por este instrumento, y de acuerdo con las facultades previstas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, viene en otorgar en comodato a la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS, conforme a lo dispuesto en acuerdo N°103 de fecha 22 de junio de 2022 aprobado en sesión ordinaria del Consejo Municipal N°18, de fecha 22 de junio de 2022, para quien acepta, su presidenta ya individualizada, el inmueble sindicado precedentemente, para ser utilizado como sede de la organización.

Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato.

## **TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.**

El comodato es de carácter gratuito, y se pacta por un **plazo de 10 años**, a partir de la fecha de la total tramitación del Decreto Exento que apruebe este contrato, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando a la Municipalidad le sobrevenga una necesidad imprevista y urgente, debidamente calificada. A cuyo vencimiento el comodatario deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo las mejoras.

## **CUARTO: OBLIGACIONES.**

El comodatario se obliga a utilizar las dependencias del inmueble dado en Comodato, para sede comunitaria, realizando las actividades propias de la agrupación, debiendo llevar a cabo, por lo menos, una reunión al mes, o las que la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS, determine.

Además, con el fin de colaborar al desarrollo social y cultural de la comunidad, el comodatario se compromete a facilitar gratuitamente las dependencias del inmueble previamente sindicado para la realización de actividades culturales y deportivas en conjunto con otras organizaciones comunitarias sin fines de lucro que operen en el sector, como el Club de Adulto Mayor Floreciendo en 4 Palomas y el Club Deportivo Cuatro Palomas.

En virtud de lo anterior, es de alta relevancia la implementación de un programa de trabajo anual, a desarrollar entre el comodatario, las otras organizaciones comunitarias sin fines de lucro interesadas y la Ilustre Municipalidad de Vallenar, que deberá ser presentado ante la Unidad Municipal correspondiente.



El incumplimiento de esta cláusula por parte del comodatario, dará el derecho al comodante de terminar el contrato.

**QUINTO: RESPONSABILIDADES.**

El comodatario será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato.

Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS, en la conservación del inmueble, hasta la culpa leve.

**SEXTO: GASTOS.**

Los gastos de operación, mantenimiento y conservación del inmueble, como todos aquellos que sean necesarios para su uso o consecuencia del mismo, serán de cargo del comodatario.

**SÉPTIMO: SUMINISTROS BÁSICOS.**

El Pago de servicios básicos, que se originen por concepto de energía eléctrica, agua potable, telefonía, internet, limpieza, vigilancia, y otros que se originen, serán de cargo del comodatario, es decir de la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS, a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

Las cuentas por los consumos básicos deben ser pagadas dentro del plazo de vencimiento del mes de consumo, debiendo remitir comprobante de pago a la Ilustre Municipalidad de Vallenar mediante correo electrónico o de manera presencial en las oficinas de la Administración Municipal.

**OCTAVO: ESTADO DEL INMUEBLE.**

El comodatario declara haber inspeccionado la propiedad con anterioridad a la entrega, y conocer la condición y calidad de la misma, liberando a la comodante de toda responsabilidad de los perjuicios que pudiere sufrir a raíz de éstas.

**NOVENO: MEJORAS.**

El comodatario deberá asegurar el óptimo funcionamiento de la sede comunitaria de la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS. Asimismo, todas las construcciones y



mejoras de mayor envergadura que introduzca el comodatario al inmueble, deben ser aprobadas previamente por el comodante, y quedarán a beneficio de este último. En caso de reparaciones menores o mayores, urgentes e indispensables, el comodatario quedará facultado para realizarlas sin el consentimiento del comodante.

#### **DÉCIMO: USO Y CONSERVACIÓN.**

El comodatario se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación el inmueble objeto del presente contrato, así como todas las instalaciones en él existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos entregados en comodato, tales como instalaciones eléctricas y de agua potable, etc. Asimismo, será responsable de la reparación de estos elementos que presenten fallas como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas.

Si el comodatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el comodante notificará dicha circunstancia al comodatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación, el comodatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el comodante que facturará su importe al comodatario. Si el comodatario se negara a abonar al comodante los gastos de mantenimiento, incurrirá en causa de incumplimiento y el comodante tendrá derecho a terminar el contrato.

Las obras realizadas no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad de la sede comunitaria, las normas de la comunidad y la normativa urbanística.

#### **DÉCIMO PRIMERO: RESPONSABILIDADES.**

El comodatario será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse a la sede comunitaria, o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el inmueble. El consentimiento previo del comodante no implicará ninguna limitación de la responsabilidad del comodatario. A este respecto, el comodatario mantendrá al comodante indemne como consecuencia de las obras efectuadas por él.

La realización de obras sin la autorización escrita del comodatario, dará lugar al término del contrato.



#### **DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES.**

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que la comodante realice con el comodatario, será considerado domicilio válido el del inmueble entregado en comodato.

#### **DÉCIMO TERCERO: RESTITUCION DEL INMUEBLE.**

El comodatario se obliga a restituir el bien inmueble en referencia, en caso de sobrevenir a la I. Municipalidad de Vallenar, una necesidad imprevista y urgente, calificada debidamente por la Secretaria Comunal de Planificación, que exija una disposición inmediata sobre el bien municipal que se da en comodato, debiéndose restituir el inmueble en el plazo de tres meses desde la respectiva notificación del decreto que así lo ordena.

Asimismo, el comodatario se obliga a restituir el bien inmueble ipso facto en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas precedentes, punto que será calificado por la Unidad Municipal correspondiente.

#### **DÉCIMO CUARTO: MEJORAS.**

Si se pusiere fin al presente comodato, por alguna de las causales señaladas precedentemente, las obras y mejoras que efectúen el comodatario, quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización por parte de la Municipalidad.

#### **DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO.**

Para todos los efectos legales, y los que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

#### **DÉCIMO SEXTO: EJEMPLARES.**

El presente comodato se firma en cuatro ejemplares, de misma fecha y tenor, quedando uno en poder del comodatario y los restantes en poder de la Municipalidad.

#### **DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍA.**

La personería de don **ARMANDO FLORES JIMÉNEZ**, para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, consta en Decreto N° 1831, de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N°1892 de fecha 09 de julio del año 2021.

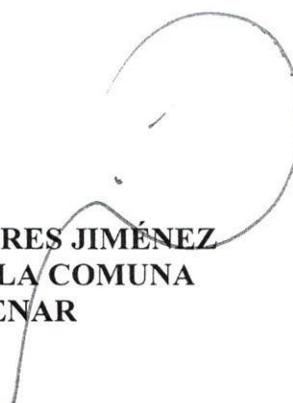


La personería de doña **JEANNETTE DEL CARMEN VILLEGAS PASTEN**, para representar a la JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS, consta en Certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro, [REDACTED] de fecha 08 de junio de 2022, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.

Los documentos antes citados no se insertan por ser conocidos de las partes.

Previa lectura se ratifica y firman ante el Ministro de Fe que autoriza.

  
**JEANNETTE VILLEGAS PASTEN**  
**PRESIDENTA JUNTA DE VECINOS**  
**CUATRO PALOMAS**

  
**ARMANDO FLORES JIMÉNEZ**  
**ALCALDE DE LA COMUNA**  
**VALLENAR**

  
**JORGE TORRES TORRES**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**  
**MINISTRO DE FE**

AFJ/JTT/RZV/acc.

