



I. MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS  
 REGION DE LOS RIOS  
 DIDECO

APRUEBASE COMODATO ENTRE LA I.MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS Y LA UNION COMUNAL DEL ADULTO MAYOR DE LOS LAGOS, PERSONALIDAD JURIDICA N° 331, DEL 24 DE JUNIO DE 2003. -

LOS LAGOS; 12 DE MAYO DE 2017.-

**VISTOS:** Estos antecedentes;

- 1.- Certificado de acuerdo N° 75, de fecha 11/05/2017 del Honorable Concejo Municipal de la comuna de Los Lagos.-
- 2.- Comodato entre la I. Municipalidad de Los Lagos y la Organización funcional "Unión Comunal del Adulto Mayor de Los Lagos" personalidad Jurídica N° 331, de fecha 12/05/2017.-

**TENIENDO PRESENTE:**

Lo dispuesto en la Ley N° 18.883/89 y las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695/88 orgánica Constitucional de Municipalidades, y sus modificaciones posteriores.

**DECRETO EXENTO:** N° 000792

1.- **APRUEBASE**, Comodato entre la I. Municipalidad de Los Lagos y la Organización Funcional "UNIÓN COMUNAL DEL ADULTO MAYOR DE LOS LAGOS" Personalidad Jurídica N° 331. Plazo de duración será de 20 años, contados desde la fecha de la firma de la presente escritura pública de fecha 12 de Mayo del 2017, pudiendo la I. Municipalidad de Los Lagos, poner término en caso de no cumplimiento de lo estipulado en la escritura pública o cuando esta lo estime conveniente.

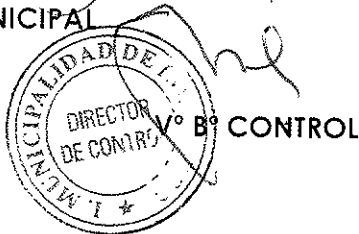
**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**



*[Signature]*  
**MARIA SOLEDAD ESPINOZA MUNITA**  
 SECRETARIO MUNICIPAL



*[Signature]*  
**SAMUEL I. TORRES SEPULVEDA**  
 ALCALDE



STS/MEM/MUA/RGL/jirm  
[dideco.muniloslagos@gmail.com](mailto:dideco.muniloslagos@gmail.com)

**DISTRIBUCION:**

- 1.- Unión Comunal del Adulto Mayor de Los Lagos
- 2.- Depto. Finanzas
- 3.- Org. Comunitarias
- 4.- Dirección Control
- 4.- Dideco
- 5.- Oficina de Partes
- 6.- Oirs



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS  
REGION DE LOS RIOS  
SECRETARIA MUNICIPAL



## CERTIFICADO DE ACUERDO



*Maria Soledad Espinoza Munita*  
**MARIA SOLEDAD ESPINOZA MUNITA,** SECRETARIA

MUNICIPAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS CERTIFICA QUE EN SESIÓN ORDINARIA N° 17 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2017, EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LOS LAGOS APROBÓ LO SIGUIENTE

**ACUERDO N° 75** EN VOTACIÓN UNÁNIME, CON EL VOTO A FAVOR DEL ALCALDE SR. SAMUEL TORRES SEPÚLVEDA Y CONCEJALES PRESENTES SRES. ALDO RETAMAL ARRIAGADA, HUGO SILVA SÁNCHEZ, ALEXIS SALDIAS MORAGA, MARCELO VILLAR VENEGAS, PEDRO MUÑOZ ÁLVAREZ Y PATRICIO ESPINOZA OTEIZA SE APRUEBA ENTREGAR EN COMODATO A TITULO GRATUITO POR 20 AÑOS A LA UNION COMUNAL DEL ADULTO MAYOR DE LOS LAGOS PERSONALIDAD JURIDICA N° 331, CON DIRECTORIO VIGENTE AL 05 DE AGOSTO DE 2018, LA SEDE SOCIAL QUE SE ENCUENTRA EDIFICADA EN EL LOTE OCHO NUMERO CINCO DE LA COMUNA DE LOS LAGOS, PREDIO DENOMINADA ESTACION COLLILELFU.

**LOS LAGOS, 11 DE MAYO DE 2017**





## ESCRITURA DE COMODATO

### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS

A

### UNIÓN COMUNAL DEL ADULTO MAYOR DE LOS LAGOS

En Los Lagos, Región de Los Ríos, República de Chile, a doce de mayo de dos mil diecisiete, comparecen: por una parte, don **SAMUEL IVAN TORRES SEPULVEDA**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], quien lo hace en su calidad de Alcalde y en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS**, en adelante “la Municipalidad” Rol Único Tributario número **sesenta y nueve millones doscientos mil seiscientos guion tres**, ambos con domicilio en calle San Martín número uno, de esta ciudad y comuna de Los Lagos, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos; en adelante también “el comodante” por una parte, y la **UNIÓN COMUNAL DEL ADULTO MAYOR DE LOS LAGOS**, persona jurídica de derecho privado, representada por su presidente don **RIGOBERTO GUÍÑEZ CARRASCO**, chileno, casado, profesor jubilado, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] **ambos** domiciliados en el Sector Paseo Peatonal sin número, comuna de Los Lagos, de paso en ésta, en adelante también “ el

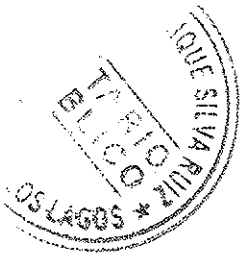




comodatario”, los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con la exhibición de las respectivas cédulas personales ya citadas, que declaran pertenecerles, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de comodato o préstamo de uso:

**PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de Los Lagos, es dueña exclusiva de la Sede Social y del predio Lote Ocho número cinco en que se encuentra ésta edificada. El Lote Ocho número cinco forma parte del resto de un inmueble ubicado en la comuna de Los Lagos, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos; denominado Estación de Collilelfu, desde el kilómetro cero cuatrocientos treinta y cuatro hasta cero ochocientos diez con trescientos setenta y seis metros de largo que tiene una superficie de cuatro hectáreas siete mil ciento cuatro metros cuadrados, y que según sus títulos, deslinda: **NORTE**, terreno de Camino, Lacoste y Compañía; **SUR**, Río Collilelfu; **ESTE**, calle número cinco; y **OESTE**, camino público. Lo adquirió por compra que le hizo a INMOBILIARIA NUEVA VÍA SOCIEDAD ANÓNIMA, R.U.T número noventa y seis millones setecientos cincuenta y seis mil trescientos cuarenta guión cuatro, del giro de su denominación, con domicilio en Avenida Pedro de Valdivia número cero ciento noventa y tres oficina treinta y dos tercer piso, comuna de Providencia, Santiago; según consta de Escritura Pública de fecha nueve de Enero de mil novecientos noventa y ocho otorgada ante el Notario Don Aliro Veloso Muñoz, Titular de la Tercera Notaría de Santiago. **El título de dominio del bien raíz individualizado en la cláusula primera, rola inscrito a fojas setenta y tres bajo el número ochenta y tres, del Registro**





de Propiedad del año mil novecientos noventa y ocho del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Los Lagos. **SEGUNDO:** Que, por este acto e instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS**, a través de su representante, su Alcalde, don **SAMUEL IVAN TORRES SEPULVEDA**, que comparece, da y entrega en comodato, a título gratuito, la sede social indicada que se encuentra dentro del **bien raíz individualizado en la cláusula anterior**, a la **UNIÓN COMUNAL DEL ADULTO MAYOR** de Los Lagos, para quien declara aceptar la representante legal de ésta, ya individualizada, es decir, don Rigoberto Guíñez Carrasco.-**TERCERO:** La entrega material de la propiedad antes singularizada se efectúa en este acto, declarando la representante legal de la comodataria haberla recibido a su entera satisfacción y conformidad, conociendo y aceptando expresamente el estado en que se encuentra y lo edificado y plantado en ella, por lo que renuncia a cualquier acción o derecho que pudiere corresponderle por dicho concepto.- **CUARTO:** El comodatario, no podrá, ni en todo ni en parte, ceder en cualquier forma, sus derechos derivados de este contrato o el derecho de uso del inmueble que se entrega en comodato, quedándole expresamente prohibido: ceder o entregar la tenencia de cualquier parte del inmueble o admitir su uso, goce, o aprovechamiento por cualquier tercero; tomar la calidad de dueño o poseedor legal del inmueble o permitir que un tercero por autorización o acuerdo suyo; y constituir, o prometer constituir, cualquier derecho personal o real, o cualquier gravamen o prohibición sobre el inmueble o sobre este contrato.- **QUINTO:** El





comodatario sólo podrá usar el inmueble que se entrega en comodato, para los fines exclusivamente propios de la agrupación de que se trata.- En consecuencia, queda expresamente prohibido a la comodataria aplicar o destinar el inmueble cedido en comodato a un fin distinto del señalado, o desarrollar actividades que directa o indirectamente tiendan a variar el fin señalado.- Las estipulaciones precedentes han sido esenciales y determinantes para la celebración de este contrato por parte de la Ilustre Municipalidad de Los Lagos y por ello su incumplimiento por parte de la comodataria, acarrea la inmediata terminación del presente contrato de comodato.- **SEXTO:** La Ilustre Municipalidad de Los Lagos no tendrá responsabilidad alguna ante la Unión Comunal del Adulto Mayor ni ante cualquier tercero, por el uso u ocupación, en cualquier forma, del inmueble que se entrega en comodato, o de sus edificaciones o plantaciones de todas clases, correspondiendo tal responsabilidad exclusivamente al comodatario, que asume incluso las consecuencias de todo caso fortuito o fuerza mayor o las consecuencias de los hechos de terceros.- **SÉPTIMO:** El presente contrato de comodato se celebra por un plazo de **VEINTE AÑOS**, quedando desde entonces autorizada la comodante para tomar posesión material del terreno cedido en comodato de inmediato y sin necesidad de gestión ni notificación alguna, a menos que, de común acuerdo las partes decidan prorrogar dicho plazo, lo que deberá materializarse mediante la suscripción de una nueva escritura pública.- Lo anterior es sin perjuicio de lo que se estipula en la cláusula novena para el caso de infracción del contrato por parte de la comodataria.- Con





todo, el comodatario podrá en cualquier tiempo y sin expresión de causa, restituir el inmueble cedido en comodato o préstamo de uso, debiendo hacerlo en caso de disolución.- En dicho caso, todas las mejoras introducidas en el inmueble quedarán en beneficio de la comodante sin derecho a indemnización para la comodataria.-

**OCTAVO:** Todos los gastos de cuidado, servicios básicos, y mantención serán de cargo del comodatario, quien responderá hasta por culpa leve en la guarda o cuidado del inmueble objeto de este contrato.- Asimismo corresponderá a la Unión Comunal del Adulto Mayor, la cancelación o pago de todos los servicios o gastos que genere el uso o goce del inmueble, cualquiera que sea su cuantía o naturaleza.- En definitiva la comodante no tendrá ninguna responsabilidad en los gastos que se originen por disposición legal o de cualquiera autoridad del orden que sea, sin importar su naturaleza y/o cuantía.- Asimismo dejan especial constancia que en caso de edificaciones, efectuadas por la Unión Comunal del Adulto Mayor, y el inmueble resultare afecto a impuestos, cargas tributarias o cualquier derecho de cualquiera clase que lo graven o afecten directa o indirectamente, serán de responsabilidad del comodatario.-

**NOVENO:** Si la Unión Comunal del Adulto Mayor, infringe gravemente las estipulaciones del presente contrato, la comodante, tendrá el derecho de hacer cesar de inmediato el comodato y solicitar la restitución del inmueble cedido en préstamo de uso.- La Municipalidad ejercerá tal derecho en los siguientes casos: **a)** Si la comodataria pierde su calidad de persona jurídica; **b)** Se disolviere; **c)** Si variare arbitrariamente el uso o fin del bien raíz; **d)** Si cedere





el uso de todo o parte del inmueble a terceros; e) si constituyere derechos a favor de terceros; f) si causare daños al inmueble; g) si incurriere en acto u omisión que contravenga la esencia de este acuerdo, o infrinja cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que le impone el presente contrato.- **DÉCIMO:** La Unión Comunal del Adulto Mayor, estará obligada a restituir anticipadamente el inmueble entregado en comodato o préstamo de uso, en todos los casos en que se termine el contrato, por infracción a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que son cláusulas esenciales o determinantes del presente contrato, y deberá hacerlo libre de bienes, y ocupantes, con todos los gastos pagados de mantención, conservación, uso y goce, incluido los servicios domiciliarios del bien raíz debidamente pagados.- Asimismo en la restitución, el comodatario o quien sus derechos represente, no estará facultado para retirar *mejoras o construcción alguna* que hubiere introducido o efectuado en la propiedad, las que quedarán en beneficio de la comodante, y ésta no estará obligada, en caso alguno y bajo ningún respecto a indemnizar o pagar por las posibles mejoras que la comodataria haya introducido en el inmueble, las que serán incorporadas al patrimonio de la I. Municipalidad de Los Lagos, por esa sola circunstancia.- **DÉCIMO PRIMERO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Los Lagos, y se someten a la Jurisdicción de sus tribunales ordinarios de Justicia.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes declaran que confieren poder especial al abogado don **IVAN HUNTER AMPUERO**, para que concurra a otorgar las







escrituras públicas de aclaración, adición, complementación o rectificación que requiera el presente contrato para su debida inscripción en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente.- **DÉCIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para que requiera y firme las inscripciones, subinscripciones y anotaciones y cancelaciones que procedan ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- La calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS** del compareciente, don **SAMUEL IVAN TORRES SEPULVEDA**, consta por Decreto Municipal Exento número mil seiscientos once, de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis.- Dicho antecedente se ha tenido a la vista, no insertándose a petición de las partes por declarar serle conocido, así como también por parte del Notario Público que autoriza.- Se inserta a continuación el siguiente antecedente, que se tiene, también, como parte integrante del presente contrato y para todos los efectos contractuales y legales: “ **I. Municipalidad de Los Lagos, Secretaria Municipal.- Región de Los Ríos.- Certificado de Personería Jurídica Vigente.-** La personería de **Rigoberto Guíñez Carrasco** para representar a la Unión Comunal del Adulto Mayor de la Comuna de Los Lagos, consta de Certificado de Personería Jurídica Vigente de fecha doce de mayo del año dos mil diecisiete y acuerdo de concejo municipal numero setenta y cinco, de fecha once de mayo de dos mil diecisiete; otorgados por la Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Los Lagos, doña María Soledad Espinoza Munita.





*[Handwritten signature and crossed-out text]*



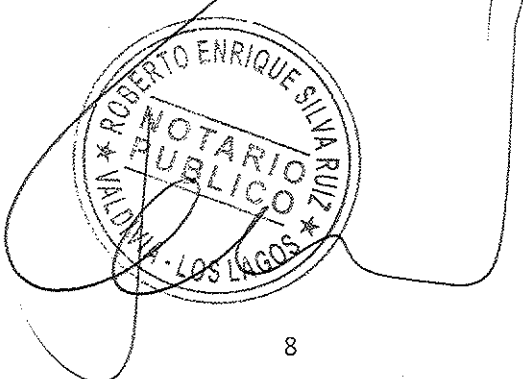
**SAMUEL IVAN TORRES SEPULVEDA**  
**ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS**

*[Handwritten signature]*



**RIGOBERTO GUÍÑEZ CARRASCO**  
**PRESIDENTE UNIÓN COMUNAL DEL ADULTO MAYOR**  
**DE LOS LAGOS**

FIRMARON ANTE MI, don SAMUEL IVAN TORRES SEPULVEDA, c.i. [redacted] en su calidad de Alcalde de Ilustre Municipalidad de ~~Los Lagos~~ Los Lagos y don RIGOBERTO GUÍÑEZ CARRASCO, c.i. [redacted] en su calidad de presidente de la UNION COMUNAL DEL ADULTO MAYOR, segun consta de certificado de personeria juridica vigente de fecha 12 de mayo de 2017, otorgado por la secretaria municipal de la Ilustre Municipalidad de Los Lagos, doña Maria Soledad Espinoza Munita, documento tenido a la vista.- LOS LAGOS, 12 de mayo de 2017.- Lo tarjado no vale.- Enmendado "calidad", vale.- DOY FE.-





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS  
 REGION DE LOS RIOS  
 SECRETARIA MUNICIPAL

Nº 321

**CERTIFICADO DE PERSONERIA JURIDICA**  
**Y**  
**DIRECTIVO VIGENTE**



*[Handwritten signature]*

**MARIA SOLEDAD ESPINOZA MUNTA** SECRETARIA MUNICIPAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS, CERTIFICA QUE **LA UNION COMUNAL DEL ADULTO MAYOR** DE LA COMUNA DE LOS LAGOS, TIENE SU PERSONALIDAD JURÍDICA AL DÍA Y CORRESPONDE AL **Nº 331** OTORGADA CON FECHA **24 DE JUNIO DE 2003**. Y SU DIRECTIVA ACTUAL ES LA SIGUIENTE:

**VIGENCIA: 05 DE AGOSTO DEL 2018**

CARGO	NOMBRE	R.U.T.
<b>PRESIDENTE</b>	RIGOBERTO GUIÑEZ CARRASCO	
<b>SECRETARIO</b>	RAMÓN VILLALOBOS VARGAS	
<b>TESORERO</b>	ALBERTO CHACÓN SALGADO	

SE EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO A SOLICITUD DE LA ORGANIZACIÓN, PARA SER PRESENTADO EN EL DEPARTAMENTO DE FINANZA DE LA MUNICIPALIDAD.-

LOS LAGOS, 12 DE MAYO DEL 2017.-  
 k.h.p





I. Municipalidad de Los Lagos  
Región de Los Ríos  
Alcaldía



I. MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS  
SECRETARIA MUNICIPAL  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MAT: ESTABLECE INSTALACIÓN DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DE LA COMUNA DE LOS LAGOS.  
ASUME ALCALDÍA SR. SAMUEL TORRES SEPULVEDA

LOS LAGOS, 6 de diciembre de 2016

**VISTO:** Estos antecedentes:

-Oficio N° 807 de fecha 25 de noviembre de 2016, enviado por el tribunal electoral Regional, en cumplimiento al Artículo 128 de la ley N°18.69, Orgánica Constitucional de Municipalidades, acta de proclamación de los candidatos electos en la Comuna de Los Lagos, de fecha 25 de noviembre de 2016 dictada en el proceso calificadorio de las Elecciones Municipales año 2016.

Acta de Sesión Constitutiva del Honorable Concejo Municipal, de fecha 06 de diciembre del 2016.

**TENIENDO PRESENTE:** Las Atribuciones que me confiere la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus Modificaciones posteriores.

**DECRETO EXENTO N° 1611**

1.-**ESTABLÉCSE** que a contar del 06 de Diciembre de 2016, asume sus funciones el Alcalde Titular Grado 6 E.M de la Planta Municipal, el **SEÑOR SAMUEL TORRES SEPÚLVEDA**.

2.- Pasa a formar parte integrante del presente Acto Administrativo, el Acta de instalación del Concejo Municipal de la comuna de Los Lagos, con fecha 06 de diciembre de 2016.

Este, comuníquese Notifíquese y archívese.



**SOLEDAD ESPINOZA MUNTA**  
SECRETARIA MUNICIPAL



**SAMUEL TORRES SEPULVEDA**  
ALCALDE



V° B°  
**SOCIEDAD DE CONTROL**

STS/MUA/MEM/ybm  
secretariamunicipalloslagos@gmail.com

**Distribución:**

1. Contraloría
2. Gobierno regional
3. Unidad de Control
4. Depto. Personal.
5. Arch. Sec. Municipal.
6. Unidades Municipales.
7. Oficina de Partes y OIRS.