LA SERENA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

DECRETO Nº

VISTOS Y CONSIDERANDO:
El contrato de comodato, de fecha 13 de octubre de 2026, suscrito entre la Unión Comunal de Adultos Mayores de Las Compañías, representada por su presidenta doña Lidia Estela Olivares Araya y la Municipalidad de La Serena, representada por su Alcaldesa; el certificado N° 02, de fecha 9 de octubre, que da cuenta del acuerdo adoptado en la sesión ordinaria N° 1455, de fecha 7 de octubre, ambos de 2026; el Reglamento N° 26 de Comodatos de Inmuebles de la Municipalidad de La Serena, de fecha 6 de agosto de 2025; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado; la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo dispuesto en el texto refundido de la ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y en uso de las atribuciones que me confiere la ley,

D E C R E T O:

1. **APRUÉBASE** el contrato de comodato de fecha 13 de octubre de 2026, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcaldesa, doña **DANIELA NORAMBUENA BORGHERESI** y la **UNIÓN COMUNAL DE ADULTOS MAYORES DE LAS COMPAÑÍAS**, rol único tributario N° 65.102.508-7, representada por su presidenta doña **LIDIA ESTELA OLIVARES ARAYA**, chilena, rol único nacional Nº
mediante el cual se entrega en uso el inmueble, ubicado en calle Argentina N°2799, sector Las Compañías, comuna de La Serena, que corresponde al sitio N°1, de la manzana N°23, de la Población Compañía baja, ex Sucesión Guzmán, con exclusión del Lote A, transferido y singularizado en el plano agregado bajo el número 90, al final del registro de propiedad, del año 1996.

2. **DÉJASE CONSTANCIA** que el inmueble que se entrega en comodato está inscrito a fojas 6092 N° 5497 del Registro del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2007 y le fue asignado el Rol de Avalúo N° 00808-00005 ante el Servicio de Impuestos Internos.

3. **DÉJASE CONSTANCIA** El plazo del comodato será de **10 años** contados desde la fecha del presente acto administrativo.

4. **NOTIFÍQUESE** a la representante de la organización por carta certificada, o personalmente si su representante se apersonare a recibir este acto administrativo a la Dirección Asesoría Jurídica.
COMUNIQUESE a la casilla de correo electrónico

5. **COMUNÍQUESE** a las unidades señaladas en la distribución por correo electrónico o a las cuentas alias, que debe realizar Secretaría Municipal.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA · GOBIERNO DE CHILE

Firmado por:
Daniela Andrea Norambuena Borgheresi
Alcaldesa
Fecha: 21-10-2026 12:02 CLST (UTC-3)
Municipalidad de La Serena

Distribución:
- Interesada
- Sr. Jaime Rojas Julio
- Sr. Gabriel Leyton Santana
- Sra. Luz Martínez Torres
- Sr. Carlos Rojas Poblete
- Sr. Rodrigo Álvarez Hurtado
- Sra. Etelvina Galleguillos Rojas
- Sra. Carmen Gloria Rivas

MAGM RAÁH JFTM HLMV

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/CKA4NH-263

CONTRATO DE COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

UNIÓN COMUNAL DE ADULTOS MAYORES DE LAS COMPAÑÍAS

En La Serena, a 13 de octubre de 2026, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario Nº 69.040.100-2, representada por su Alcaldesa, doña **DANIELA ANDREA NORAMBUENA BORGHERESI,** chilena, soltera, ingeniero agrónomo, rol único nacional Nº ambas domiciliadas en calle Arturo Prat Nº 451, La Serena, en adelante también "la Municipalidad" o "el comodante", y la **UNIÓN COMUNAL DE ADULTOS MAYORES DE LAS COMPAÑÍAS**, rol único tributario N° 65.102.508-7, inscrita en el Libro de Registro de Organizaciones Territoriales y Funcionales de la Municipalidad de La Serena bajo el N° 2517, de fecha 22 de diciembre de 2014, inscrita con el N° 193180 en el Registro de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro, del Servicio de Registro Civil e Identificación, representada por su Presidenta doña **LIDIA ESTELA OLIVARES ARAYA**, chilena, rol único nacional Nº con domicilio en en adelante también "la comodataria", se conviene lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. La Ilustre Municipalidad de La Serena, es dueña del inmueble, ubicado en calle Argentina N°2799, sector Las Compañías, comuna de La Serena, que corresponde al sitio N°1, de la manzana N°23, de la Población Compañía baja, ex Sucesión Guzmán, con exclusión del Lote A, transferido y singularizado en el plano agregado bajo el número 90, al final del registro de propiedad, del año 1996, El dominio se encuentra inscrito a fojas 6092 N° 5497 del Registro del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2007 y le fue asignado el Rol de Avalúo N° 00808-00005 ante el Servicio de Impuestos Internos.
Sus deslindes son los siguientes: **Al Norte:** En diez metros con sitio número veintiuno; **Al Sur:** En diez metros con calle Argentina; **Al Oriente:** En veintinueve coma cuarenta metros con calle México; y **Al Poniente:** Con otros propietarios en veintinueve coma cuarenta metros. En el sitio se encuentra emplazada una edificación donde funcionó la Casa de La Cultura de Las Compañías.
Se deja constancia que el número de cliente de Aguas del Valle S.A. es el 1123620, y posee una deuda, que asciende a la suma de *$43.590*, respecto al servicio de electricidad con la empresa CGE S.A, corresponde a cliente 2763791 y posee una deuda de $2.200.

SEGUNDO: Comodato. Por el presente instrumento, la Municipalidad, debidamente representada por su Alcaldesa, entrega en comodato el inmueble municipal, ubicado en calle Argentina N°2799, sector Las Compañías, comuna de La Serena, a la **UNIÓN COMUNAL DE ADULTOS MAYORES DE LAS COMPAÑÍAS**, para quien acepta y recibe su presidenta doña **LIDIA ESTELA OLIVARES ARAYA**, en el estado en que se encuentra y que es conocido de las partes.

TERCERO: Objeto. El presente contrato se celebra con el propósito de contar con un espacio que permitirá que la **UNIÓN COMUNAL DE ADULTOS MAYORES DE LAS COMPAÑÍAS** continúe desarrollando actividades en un lugar estable, seguro, accesible y coordinar el trabajo de los 27 clubes de adultos mayores, donde podrán almacenar materiales y ejecutar programas que contribuyan a mejorar la calidad de vida de las personas mayores del sector.

CUARTO: Obligaciones. Son obligaciones de la comodataria las siguientes:
1. Cumplir con los fines específicos del comodato.
2. Mantener en óptimas condiciones el inmueble entregado, así como las instalaciones que en él existan o se construyan. La comodataria deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras para que el inmueble se encuentre en condiciones de servir al propósito convenido, sea que tales acciones las realice con recursos propios o a través de fondos públicos a los que postule, incluidos los municipales, como el programa presupuesto participativo o una subvención. En el caso de las construcciones (como una sede) o de reparaciones o mejoramientos mayores, podrá realizarlas la comodataria con recursos propios, con aquellos que obtenga del área privada o de fondos públicos, sea que postule directamente o a través de la Municipalidad. Todas las mejoras y/o construcciones que hicieren en el inmueble entregado en comodato pasarán a ser de dominio del comodante, al término del contrato.

3. La comodataria se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble, sea que los cause personalmente, sus dependientes, asociados o personas a las que haya permitido el acceso al lugar.
4. Las actividades que se realicen deberán efectuarse en horarios que no generen menoscabo en la calidad de vida de los vecinos colindantes, respetando y cumpliendo con las normas sobre emisión de ruidos.
5. Pagar oportunamente las cuentas de servicios básicos (electricidad, agua potable, gas u otros que se contraten). Se prohíbe a la comodataria firmar convenios de pago diferidos con empresas de electricidad, agua potable o similares, salvo que medie expresa autorización por parte del comodante.
6. Mantener el aseo, el ornato y las condiciones de seguridad del inmueble.
7. Mostrar y exhibir el inmueble cuando sean solicitado por quienes fiscalizan el cumplimiento del comodato.
8. Facilitar el inmueble y/o la infraestructura que se construya a otras personas jurídicas o personas naturales del territorio de la comuna, siempre que ello sea compatible con las funciones municipales, considerando el objeto del comodato y las prohibiciones. También, a la Municipalidad, cuando ello sea requerido por alguna de sus unidades.
9. En el caso que se proyecte la construcción de infraestructura, será responsabilidad de la comodataria obtener, en forma previa a la construcción, el correspondiente permiso de edificación, así como la recepción definitiva. Lo anterior, salvo que se trate de un proyecto encabezado o postulado por la Municipalidad a fondos externos (por ejemplo, fondos de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo o del Gobierno Regional de Coquimbo).
10. Mantener vigente su personalidad jurídica y la del directorio, durante todo el contrato de comodato.
11. Presentar ante el Departamento de Participación Ciudadana un programa semestral que detalle las actividades que realizará la organización, debiendo contemplar las fechas, horarios y usuarios (estimados). Con el objeto de brindar facilidades para la entrega de esta información, la misma podrá remitirse a la cuenta participacionciudadana@laserena.cl.

QUINTO: Prohibiciones. Se prohíbe a la comodataria lo siguiente:
1. Dar al inmueble un uso distinto al objeto para el cual fue autorizado el contrato de comodato.
2. La venta y consumo de alcohol cualquiera sea la circunstancia o actividad que se realice en el bien entregado en comodato.
3. Destinar los dineros recaudados por concepto de reembolso a otros fines que no sea para solventar los gastos que demande el uso del bien inmueble.
4. Ceder el comodato a un tercero.
5. La instalación de toda propaganda o publicidad de carácter proselitista y cualquiera otra no autorizada por el comodante.
6. La emisión de ruidos que excedan los niveles máximos permitidos por la normativa vigente.

SEXTO: Plazo. El plazo del comodato será de **10 años** contados desde la fecha de aprobación de presente instrumento a través de Decreto Alcaldicio.

SEPTIMO: Horarios. Las actividades que se realicen en el inmueble entregado en comodato deberán efectuarse en horarios que no generen menoscabo en la calidad de vida de los vecinos colindantes. Asimismo, dichas actividades deberán ajustarse al horario que se establezca en los respectivos programas mensuales.

OCTAVO: Administración. Será posible contar con un administrador, quien puede ser el representante legal, un miembro de la directiva de la institución comodataria o un tercero. La designación del administrador deberá informarse al municipio por escrito a la Sección de Recintos Municipales, quien compartirá la información con el Departamento de Participación Ciudadana. En todo caso, sea que la administración se ejerza en forma directa o por medio de un administrador, el único responsable ante la Municipalidad respecto de las obligaciones que impone el comodato será siempre la comodataria.

NOVENO: Responsabilidad. El comodatario es responsable del óptimo uso del inmueble entregado en comodato, debiendo para ello planificar programas de acción, coordinar los diferentes eventos y controlar todo lo que suceda en el recinto, ya sea en su interior o exterior.

DÉCIMO: Acta. La Sección de Recintos Municipales, a través de sus funcionarios, luego de aprobado el presente contrato por acto administrativo, levantará un acta de entrega, la que será firmada por un funcionario de ésta o la Jefatura respectiva y el representante legal de la comodataria, dejando constancia en ella, además de su fecha y comparecientes, del estado del inmueble y sus características

, los bienes que existen en el interior, cantidad y estado de los mismos , así como cualquier otra información se estime de interés.

DÉCIMO PRIMERO: Comunicación. La comodataria deberá implementar mecanismos de comunicación que faciliten la supervisión del comodato, debiendo mantener en un lugar visible para toda la comunidad lo siguiente:

1. Objeto y proyecto del comodato.
2. Programa de actividades semestrales y horarios disponibles para la utilización del recinto.
3. Registro de solicitudes de los recintos y préstamo del inmueble.
4. Libro de registro de estado de pago de servicios electricidad, agua potable, teléfono, gas y otros convenidos.
5. Libro de contabilidad básico en que se deje constancia de los ingresos y egresos de dinero.

DÉCIMO SEGUNDO: Reembolso por la ocupación del inmueble. La comodataria deberá facilitar a otras personas jurídicas o personas naturales del territorio de la comuna el uso del inmueble entregado en comodato, siempre que ello sea compatible con las funciones municipales, considerando el objeto del comodato y las prohibiciones.

Podrán efectuar cobros por concepto de reembolso de los gastos que genere dicho uso (electricidad, agua potable, gas u otros que se contraten), los que se determinarán por la comodataria en asamblea de socios, según el tipo de persona jurídica, todo lo cual se registrará en acta. También, podrá permitirse el uso de los recintos entregados en comodato en forma gratuita si así se determina.

Para efectos del control de ingresos y egresos, la comodataria mantendrá un libro básico de contabilidad donde se deje constancia de los montos que ingresan y de los egresos. Los primeros deberán especificar el motivo, el uso para el cual se facilita el inmueble, fecha y horario de uso, dirección, nombre del usuario y reembolso por la utilización. Respecto de los egresos, se deberá señalar el motivo, monto, fecha del egreso, debiendo conservar los documentos de pagos y/o el respaldo correspondiente.

La comodataria deberá entregar al usuario un comprobante de pago de los reembolsos, foliado y timbrado, el que deberá contener la información señalada anteriormente.

Los dineros recaudados sólo podrán invertirse en los gastos que demande el uso del bien inmueble.

DÉCIMO TERCERO: Destino de lo recaudado. Los dineros sólo podrán invertirse en los gastos que demande el uso del inmueble.

DÉCIMO CUARTO: Término anticipado. Constatado por la Dirección de Desarrollo Comunitario o la Sección de Recintos Municipales el incumplimiento de alguna de las obligaciones o cláusulas del presente contrato, la Municipalidad podrá ponerle término inmediato mediante la dictación de un Decreto Alcaldicio, el que será notificado por carta certificada o personalmente al representante legal de la comodataria. En especial, la Municipalidad podrá exigir la restitución anticipada del inmueble en los siguientes casos: a) Si sobreviene a ésta una necesidad imprevista y urgente de utilizarlo; b) Si ha terminado o no tiene lugar el objeto o finalidad para la cual se ha entregado en uso el inmueble; y d) Si el comodatario no se adjudicare los fondos para ejecutar el proyecto de construcción o, habiéndolo hecho, no obtuviere el permiso de edificación dentro de los dos años siguientes a la adjudicación de fondos(para el caso de proyectos no encabezados por la Municipalidad).

DÉCIMO QUINTO: Efecto del término del comodato. Terminado el contrato de comodato, sea anticipadamente (por acto administrativo) o por la llegada del plazo, el comodatario deberá restituir la propiedad entregada en comodato dentro de los 20 días hábiles administrativos siguientes, contados desde la fecha en que la Municipalidad le notifique el respectivo decreto alcaldicio o expire naturalmente, según sea el caso. Para tal efecto, un funcionario de la Sección de Recintos Municipales se presentará en el inmueble para realizar una inspección, verificando el estado y conservación, recibiendo las llaves, todo lo cual se consignará en un acta de entrega, la que será firmada por las partes.

La ausencia del comodatario no impedirá llevar a cabo este procedimiento (acta de recepción), en cuyo caso, la Sección de Recintos Municipales, en coordinación con el Departamento de Servicios Generales, deberá adoptar medidas para resguardar el inmueble.

DÉCIMO SEXTO: Seguimiento y fiscalización. El comodatario estará sometido al seguimiento de la Dirección de Desarrollo Comunitario y a la fiscalización del Departamento de Servicios Generales, a través de la Sección de Recintos Municipales. Esta última realizará una visita anual al inmueble informando luego sobre el cumplimiento del contrato, la mantención y el pago de los servicios básicos, si correspondiere.

DÉCIMO SÉPTIMO: Construcciones. Las construcciones que se ejecuten deberán cumplir con las normas del Plan Regulador Comunal vigente, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Al término del contrato de comodato las construcciones, modificaciones y mejoras de cualquier especie que se hayan efectuado en el inmueble y que no puedan ser retiradas sin detrimento de éstos, quedarán a beneficio de la Municipalidad, sin necesidad de reembolso o indemnización alguna al comodatario.

DÉCIMO OCTAVO: Acuerdo del Concejo Comunal. Se deja constancia que conforme lo establece el artículo 65, letra f), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el presente comodato cuenta con el acuerdo del Concejo, el que se obtuvo en la sesión ordinaria N° 1455 de fecha 7 de octubre, según consta en el certificado del Secretario Municipal N° 02, de fecha 9 de octubre, ambos de 2026.

DÉCIMO NOVENO: Competencia. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

VIGÉSIMO: Demás estipulaciones. En lo no regulado en el presente contrato, el comodatario deberá estarse a las prescripciones contenidas en el Reglamento N° 26, de fecha 6 de agosto de 2025, sobre Comodatos de Inmuebles de la Municipalidad de La Serena y a las instrucciones que por acto administrativo se le entreguen.

VIGÉSIMO PRIMERO: Personerías. La personería de doña **DANIELA NORAMBUENA BORGHERESI** para representar a la Municipalidad de La Serena consta en el decreto alcaldicio Nº 5062, de fecha 6 de diciembre de 2024, y en los antecedentes que le han servido de fundamento. Por su parte, la personería de doña **LIDIA ESTELA OLIVARES ARAYA** para representar a la organización **UNIÓN COMUNAL DE ADULTOS MAYORES DE LAS COMPAÑÍAS**, consta en el certificado emitido por Servicio de Registro Civil e identificación, de fecha 1 de octubre de 2026.

I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

LIDIA OLIVARES ARAYA
UNIÓN COMUNAL DE ADULTOS MAYORES DE LAS COMPAÑÍAS

DANIELA NORAMBUENA BORGHERESI
ALCALDESA DE LA SERENA

I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
SECRETARIO MUNICIPAL

HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:
- Comodatario - Dirección de Desarrollo Comunitario - Departamento de Participación Ciudadana - Departamento de Servicios Generales - Sección de Recintos Municipales - Delegación Las Compañías - Dirección de Asesoría Jurídica - Sección Partes e Informaciones
DNB/HLMV/RAH/MGM