



**DECRETO N° 2425**  
**Martes, 16 de diciembre de 2025**

**REF: APRUEBA COMODATO PRECARIO  
ENTRE LA ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE  
Y JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3.**

**VILLA ALEGRE,**

**VISTOS Y CONSIDERANDOS:**

**1.-** Que, de conformidad al artículo 13, de la Ley N° 18.695 dispone que “el patrimonio las municipalidades estará constituido por: a) Los bienes corporales e incorporales que posean o adquieran a cualquier título. [...]”.

**2.-** Que, el artículo 36 del mismo cuerpo legal establece que “Los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo, que administre la municipalidad, podrán ser objeto de concesiones y permisos. Los permisos serán esencialmente precarios y podrán ser modificados o dejados sin efecto, sin derecho a indemnización. Las concesiones darán derecho al uso preferente del bien concedido en las condiciones que fije la municipalidad. Sin embargo, ésta podrá darles término en cualquier momento, cuando sobrevenga un menoscabo o detrimento grave al uso común o cuando concurren otras razones de interés público”.

**3.-** Que, de conformidad al artículo 65 del mismo cuerpo normativo establece que “El alcalde requerirá el acuerdo del concejo para: f) Adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles”.

**4.-** Que, se ha solicitado a la Ilustre Municipalidad por la JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3, Organización Comunitaria territorial con personalidad jurídica vigente N° 381847 obtenida con fecha 09 de Julio del año 2025, representada en este acto por su presidente y representante legal doña JUAN PABLO ROBERTO DE LA MAZA RODRIGUEZ, Cédula Nacional de Identidad número 16.857.335-9, el uso de un inmueble de propiedad municipal EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, Sede Social, ubicado en calle Calbuco (ex calle 5) número 1053 del Loteo Don Jaime III, de la Comuna de Villa Alegre, N° de Rol 361-46, para la realización de diversas actividades de convivencia, así como también para tratar temas de interés comunitario.

**5.-** Que, de acuerdo al acta de acuerdos de Sesión Ordinaria N° 36 celebrada con fecha 19 de Noviembre del año 2025 (Acuerdo N° 246), se aprueba entregar en Contrato de Comodato el inmueble municipal que se detallará en lo sucesivo.

**6.-** Que, el certificado de dominio vigente cuya inscripción conservatoria rola a fojas 2778 número 2366 del año 2025, emanado por el Conservador de Bienes Raíces de San Javier da cuenta del título de dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre.

7.- Que, se celebró un contrato de Comodato entre la I. Municipalidad de Villa Alegre y la JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3 con fecha 27 de noviembre del año 2025.

8.- Que, es necesario regular y contar con un instrumento determinado, para efectos de que las organizaciones comunitarias puedan contar con una sede inmueble, así las cosas, puedan desarrollar libremente sus actividades propias de una Junta de Vecinos. En este caso en particular, la JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3, durante el plazo de 10 años, podrá usar y gozar del inmueble antes individualizado, satisfaciendo así una necesidad vital entre la comunidad y sus habitantes.

9.- El Decreto de asunción N° 2572 de fecha 06 de diciembre del año 2024, mediante el cual asume sus funciones como Alcalde de la Comuna de Villa Alegre, don Arturo Palma Vilches.

10.- Las facultades y atribuciones que confiere la Ley 18.695 sobre Municipalidades, y sus modificaciones, ya citadas.

#### **DECRETO EXENTO:**

1.- **APRÚEBASE** el Contrato de Comodato de fecha 27 de Noviembre del año 2025 celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre y la JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3, Organización Comunitaria territorial con personalidad jurídica vigente N° 381847 obtenida con fecha 09 de Julio del año 2025, representada en este acto por su presidente y representante legal don JUAN PABLO ROBERTO DE LA MAZA RODRIGUEZ, Cédula Nacional de Identidad número 16.857.335-9, el uso de un inmueble de propiedad municipal EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, Sede Social, ubicado en calle Calbuco (ex calle 5) número 1053 del Loteo Don Jaime III, de la Comuna de Villa Alegre, N° de Rol 361-46, ambos domiciliados para estos efectos en Calbuco N° 1053, comuna de Villa Alegre, cuyo plazo es de DIEZ (10) años y en los términos que se indican en el respectivo Comodato.

2.- El Comodato empezará a regir a partir de la fecha de tramitación del presente Decreto.

3.- **TÉNGASE** como parte integrante y considérese el contenido del contrato individualizado al presente Decreto Alcaldicio.

4.- **“ANÓTESE, COMUNÍQUESE, DESE COPIA A PRESIDENTE DE LA JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3, ASESORÍA JURIDICA, D.O.M., SECRETARÍA MUNICIPAL Y ARCHÍVESE”.-**



**CLAUDIA VERONICA BERRIOS NILO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

**ARTURO PALMA VILCHES**  
**ALCALDE**

## COMODATO



### **I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE**

**Y**

### **JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3**

En Villa Alegre, Provincia de Linares, Región del Maule, República de Chile, a 27 de Noviembre del año 2025, comparecen por una parte, la **I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número **69.130.200-8**, representada por su Alcalde don **ARTURO DEL CARMEN PALMA VILCHES**, Cédula de Identidad número **8.090.604-8**, con domicilio legal en Avda. España N° 196, comuna de Villa Alegre, en adelante el "**Comodante**"; y por otra la, "**JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3**", Organización Comunitaria territorial con personalidad jurídica vigente N° **381847** obtenida con fecha 09 de Julio del año 2025, representada en este acto por su presidente y representante legal doña **JUAN PABLO ROBERTO DE LA MAZA RODRIGUEZ**, Cédula Nacional de Identidad número **16.857.335-9**, con domicilio en Calbuco N° 1053, de la comuna de Villa Alegre, en adelante "el comodatario", quienes han convenido el siguiente permiso precario:

**PRIMERO: PROPIEDAD.** La Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, es dueña del lote denominado **EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, Sede Social, ubicado en calle Calbuco (ex calle 5) número 1053 del Loteo Don Jaime III**, de la Comuna de Villa Alegre, N° de Rol **361-46**.

El inmueble tiene una superficie aproximada de **691,740** metros cuadrados, y sus deslindes son:

**NORTE**, en 11,79 metros y en 3,65 metros con Avenida Cementerio,



**NORESTE**, en ochavo de 4 metros con intersección de Avenida Cementerio y calle Calbuco (ex calle 5),

**ESTE**, en 43,78 metros con calle Calbuco (exa calle 5),

**SURESTE**, en ochavo de 4 metros con intersección de calle Calbuco (ex calle 5) y calle Calbuco (ex Calle 5),

**SUR**, en 14,09 metros con calle Calbuco (ex Calle 4).

**OESTE**, en 48,23 metros con área verde N° 1.

**SEGUNDO: COMODATO.** Por el presente instrumento la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, entrega en permiso precario a la institución antes citada, el bien inmueble **EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, Sede Social, ubicado en calle Calbuco (ex calle 5) número 1053 del Loteo Don Jaime** de la Comuna de Villa Alegre, N° de **Rol 361-46**. Otorgando el respectivo permiso para su uso material, bajo las condiciones que se indican en el presente instrumento. Se deja expresa constancia que el bien objeto del presente permiso no está sujeto a gravámenes de ninguna especie.

**TERCERO: ENTREGA.** La Ilustre Municipalidad de Villa Alegre en este acto hace una simple entrega material del bien inmueble singularizado en la cláusula primera de este contrato, a fin de que “**JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3**”, haga uso de él en los términos que se detallarán en la cláusula siguiente, entrega que en ningún caso constituye tradición del dominio.

**CUARTO: OBJETO.** Las partes declaran que el presente Comodato tendrá por objeto permitir al Comodatario el uso gratuito del inmueble para el desarrollo de actividades comunitarias propias de su organización, sin que ello implique transferencia de dominio, derechos reales o posesión sobre la



dependencia entregada, en donde se encuentra el bien inmueble **EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, Sede Social, ubicado en calle Calbuco (ex calle 5) número 1053 del Loteo Don Jaime** de la Comuna de Villa Alegre, N° de **Rol 361-46** en Comodato, la cual se encuentra actualmente en desuso y presenta un estado de deterioro propio del abandono en que ha permanecido.

El Comodatario declara conocer en forma completa y detallada las condiciones materiales, estructurales y de infraestructura en que se encuentra el inmueble, aceptándolas en el estado en que se recibe, sin efectuar reserva alguna.

El Comodatario manifiesta su intención de ejecutar, por su cuenta y riesgo, las mejoras, reparaciones y habilitaciones que estime necesarias para permitir el uso del inmueble como sede del **JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3** comprometiéndose a que dichas intervenciones mantendrán la integridad estructural del bien, no comprometerán su seguridad y se ajustarán a la normativa vigente.

**QUINTO: ACEPTACIÓN Y OBLIGACIONES.** El “Comodatario” en este acto, y de manera expresa acepta el Comodato, el bien inmueble singularizado en la cláusula primera, obligándose a las siguientes prestaciones:

1.- Usar el inmueble, para desarrollar las actividades propias de su organización y expresadas en la solicitud del Precario, esto es, el uso para tener la dependencia y sede de la **JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3** con el fin de mejorar la convivencia de los vecinos y tratar temas de interés comunitario, dando, además, un uso al espacio de mayor utilidad al que se le da hoy en día.

2.- Mantener el inmueble, construcción y terreno, en perfecto estado de conservación y manutención. Se requerirá dar aviso a la Ilustre Municipalidad de cualquier modificación estructural del inmueble para que esta de su aprobación o rechazo correspondiente.



3. - Abstenerse de arrendar, subarrendar, o ceder a terceros el terreno entregado en precario, para desarrollar en él actividades que sean distintas a los objetivos y estatutos de su Institución.

4. - Realizar pago de los servicios básicos (luz y agua) del inmueble, individualizada en la cláusula segunda del presente convenio, en el caso que sea procedente.

**SEXTO: RIESGOS Y RESPONSABILIDAD.** El “Comodatario” individualizado, toma para sí el riesgo que pueda ocasionar el uso del inmueble, objeto del presente contrato, haciéndose responsable del caso fortuito, fuerza mayor y de todo deterioro, desgaste o daño que pueda sufrir el inmueble de propiedad de la I. Municipalidad de Villa Alegre, respondiendo, asimismo de toda clase de culpa obligándose en forma solidaria a la reparación de todo daño que dé lugar a indemnización de perjuicios, derivada de cualquier acción civil o criminal intentada por terceros en contra del Comodante, en su calidad de dueño, en virtud de un delito o cuasidelito, ocasionado por él o las personas que estén bajo su cuidado o vigilancia directa.

**SEPTIMO: RESTITUCIÓN.** El “Comodatario” individualizado, estará obligado a restituir el inmueble, objeto de este contrato, a petición expresa y por escrito del “Comodante”, con un aviso por Carta Certificada con a lo menos treinta días de anticipación, siempre en los siguientes casos.

1.- Si sobreviene a la I. Municipalidad de Villa Alegre una necesidad imprevista y urgente de la cosa.

2.- Si ha terminado el servicio para el cual ha sido entregado el inmueble.

3.- Mutuo acuerdo de las partes.

4.- Notable abandono del inmueble, con evidente deterioro de sus construcciones.



5.- Por causas de utilidad pública.

6.- Por decisión unilateral de autoridad, enviando carta certificada al efecto, con a lo menos treinta días de anticipación.

**OCTAVO: PLAZO.** El presente permiso, tendrá una duración de **DIEZ AÑOS (10 años)**, a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento, dicha duración podrá renovarse por mutuo acuerdo de las partes por igual periodo, siempre que su renovación sea solicitada por la **JUNTA DE VECINOS DON JAIME 3**, antes de la fecha de expiración del presente permiso y sea aprobada por el Honorable Concejo Municipal.

**NOVENO: COMPETENCIA.** Los comparecientes, fijan su domicilio convencional en la comuna de Villa Alegre, prorrogando la competencia para antes sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO: PERSONERÍAS.** Consta la Personería Jurídica del Alcalde en el Acta de Proclamación del Tribunal Electoral Regional del año 2024 y Decreto N° 2572 de fecha 06.12.2024 y la de don JUAN PABLO ROBERTO DE LA MAZA RODRIGUEZ, en Cédula Nacional de Identidad, emitido por el Registro Civil e Identificación, los cuales no se insertan por ser conocidos por las partes.

**DECIMO PRIMERO:** El presente Comodato se firma en cuatro copias, quedando una en poder del presidente JUAN PABLO ROBERTO DE LA MAZA RODRIGUEZ, una en poder de la I. Municipalidad, una en Unidad Jurídica, una en Secretaría Municipal y una en Archivo Municipal.



**DECIMO SEGUNDO:** Se deja constancia, que el presente Comodato, fue aprobado de forma unánime por el Honorable Concejo Municipal, en sesión Ordinaria N° 36 celebrada con fecha 19 de Noviembre del año 2025 (Acuerdo N° 246).



**ARTURO PALMA VILCHES**

ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD  
DE VILLA ALEGRE



**JUAN PABLO DE LA MAZA  
RODRIGUEZ**

PRESIDENTE  
JUNTA DE VECINOS  
DON JAIME 3

