

DECRETO N° **4375**
TEMUCO, **25 NOV. 2019**

VISTOS :

1. El contrato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Junta de Vecinos Las Praderas de Santa Carolina, por escritura pública de fecha 15 de noviembre del año 2019.

2. El Acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha 03 de septiembre del año 2019, rectificado por Acuerdo de sesión de fecha 01 de octubre de 2019.

3. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese contrato de comodato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Junta de Vecinos Las Praderas de Santa Carolina, Rol Único Tributario N° 65.075.743-2, por escritura pública de fecha 15 de noviembre del año 2019.

2. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco entrega en comodato a Junta de Vecinos Las Praderas de Santa Carolina el inmueble singularizado en la cláusula segunda de la escritura.

3. La vigencia del contrato de comodato será de 5 años contados desde su fecha de suscripción, término que será renovable en forma automática y sucesiva por periodos de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término.

4. El contrato mencionado en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JUAN ARÁNEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MRA/afr

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Unidad de Comodatos
- Junta de Vecinos Las Praderas de Santa Carolina



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



JORGE ELIAS TADRES HALES
 NOTARIO PUBLICO
 TEMUCO



REPERTORIO Nº 9806/2019
SEXTO BIMESTRE AÑO 2019
COMODATO DE INMUEBLE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

-A-

JUNTA DE VECINOS LAS PRADERAS DE SANTA CAROLINA

MCI*****

EN TEMUCO, República de Chile, a quince de Noviembre del año dos mil diecinueve. Ante mí, **JORGE ELÍAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público Titular de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparece: por una parte y como "Comodante", la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guion siete, representada por su Alcalde don **MIGUEL ÁNGEL BECKER ALVEAR**, chileno, funcionario público, Cédula Nacional de Identidad número

ambos

domiciliados en Temuco, calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; y por la otra, en calidad de "Comodataria" **JUNTA DE VECINOS LAS PRADERAS DE SANTA CAROLINA**, Persona Jurídica de Derecho Privado, Rol Único Tributario número sesenta y cinco millones setenta y cinco mil setecientos cuarenta y tres guion dos, personalidad jurídica número trescientos diecisiete de fecha cuatro de noviembre del año dos mil diez, representada por su Presidenta doña **DANITZA ALEJANDRA CASTILLO BUSTOS**, chilena, dueña de casa, Cédula Nacional de Identidad número

ambas con domicilio en la Comuna de Temuco,

pasaje

mayores de edad, quienes acreditan sus

3744

identidades con las cédulas respectivas y exponen que han convenido un contrato de comodato que se regirá por las normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** La Municipalidad de Temuco es dueña del inmueble ubicado en calle Los Ajenjos número cero siete mil diecisiete, villa Las Praderas de Santa Carolina, correspondiente a dos áreas de equipamiento comunitario, los cuales son, a) **Área de Equipamiento Número Dos**, de una superficie de quinientos treinta y nueve coma setenta y un metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son: **Norte**, en treinta y uno coma dieciocho metros con Pasaje Nuevo veintidós; **Sur**, en treinta y tres coma noventa y nueve metros con equipamiento de gas; **Oriente**, en trece coma veintitrés metros y en cuatro coma cero un metros con calle Los Ajenjos; y **Poniente**, en dieciséis coma cero un metros con equipamiento municipal número tres. La Municipalidad de Temuco adquirió el dominio del referido equipamiento por cesión gratuita realizada por la sociedad Aconcagua Sur S.A., según consta de escritura pública de fecha siete de septiembre del año dos mil doce, otorgada ante la Notario Público de Temuco doña Silvia Andrea Reyes Gallardo, suplente del titular don Humberto Toro Martínez Conde, rectificadora y complementada por escritura de fecha veinticuatro de enero del año dos mil trece otorgada ante el Notario Público de Santiago don Oscar Peluchonneau Cádiz, suplente del titular don Alberto Mozo Aguilar. El dominio rola inscrito nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas setecientos cuarenta y cuatro vuelta bajo el número setecientos cuarenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil trece. La propiedad tiene el rol de avalúo número novecientos ochenta y cuatro guion trece; y b) **Área de Equipamiento Número Tres**, de una superficie de seiscientos treinta y cuatro coma dieciséis metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son: **Norte**, en

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



nueve coma sesenta y un metros con lote doce, manzana veintitrés y en nueve coma cero cero metros con pasaje nuevo veintidós; **Sur**, en ocho coma ochenta y siete metros con Lote Uno manzana veintiocho y en nueve coma ochenta y tres metros con Pasaje Nuevo veintitrés; **Oriente**, en cuatro coma cero cero metros con Pasaje Nuevo veintitrés, en catorce coma cero cinco metros con equipamiento de gas, en dieciséis coma cero un metros con equipamiento municipal número Dos y con pasaje nuevo veintidós; **Poniente**, en treinta y ocho coma cero ocho metros con otros propietarios. La Municipalidad de Temuco adquirió el dominio del referido equipamiento por cesión gratuita realizada por la sociedad Aconcagua Sur S.A., según consta de escritura pública de fecha siete de septiembre del año dos mil doce, otorgada ante la Notario Público de Temuco doña Silvia Andrea Reyes Gallardo, suplente del titular don Humberto Toro Martínez Conde, rectificadora y complementada por escritura de fecha veinticuatro de enero del año dos mil trece otorgada ante el Notario Público de Santiago don Oscar Peluchonneau Cádiz, suplente del titular don Alberto Mozo Aguilar. El dominio rola inscrito nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas setecientos cuarenta y cinco bajo el número setecientos cuarenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil trece. La propiedad tiene el rol de avalúo número novecientos ochenta y cuatro guion catorce. Por resolución FS guion cero cero catorce de dos mil dieciocho de fecha cinco de febrero del año dos mil dieciocho de la Dirección de Obras Municipales, se aprobó la fusión de los predios señalados precedentemente, quedando de una superficie total de mil ciento setenta y tres coma ochenta y siete metros cuadrados, siendo sus nuevos deslindes especiales los siguientes: **NOR-PONIENTE**, Tramo I guion J, en treinta y ocho coma cero ocho metros con otros propietarios, separado por cerco recto; **NOR-ORIENTE**, Tramo J guion K, en nueve coma sesenta y un metros con otros propietarios, separado por cerco

recto, Tramo L guion D, en cuarenta coma dieciocho metros con pasaje Las Murtas separado por cerco recto y Tramo D guion E, en cuatro coma cero un metros con pasaje Las Murtas separado por cerco recto; **SUR-ORIENTE**: Tramo K guion L, en cuatro coma cero cero metros con pasaje Las Murtas separado por cerco recto, Tramo E guion A, en trece coma veintitrés metros con calle Los Ajenjos separado por cerco recto, Tramo B guion F, en catorce coma cero cinco metros con terreno de equipamiento de gas, separado por cerco recto y Tramo G guion H, en cuatro coma cero cero metros con pasaje Lilén, separado por cerco recto; y **SUR-PONIENTE**: Tramo A guion B, en treinta y tres coma noventa y nueve metros con equipamiento de gas separado por cerco recto, Tramo F guion G, en nueve coma ochenta y tres metros con pasaje Lilén separado por cerco recto y Tramo H guion I, en ocho coma ochenta y siete metros con otros propietarios, separado por cerco recto. Planos y documentos fueron archivados bajo el número cuatrocientos tres al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil dieciocho. **SEGUNDA: OBJETO**: En este acto y mediante el presente instrumento, previo acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, adoptado en sesión de fecha tres de septiembre del año dos mil diecinueve, rectificado en sesión de fecha primero de octubre del año dos mil diecinueve, la Municipalidad de Temuco, representada por su alcalde don Miguel Ángel Becker Alvear, entrega en comodato a **JUNTA DE VECINOS LAS PRADERAS DE SANTA CAROLINA**, para quien acepta su representante, ya individualizada, un retazo de los inmuebles singularizados en la cláusula precedente, para ser destinado a ser utilizado como sede social, de una superficie de quinientos cinco coma cuarenta y cuatro metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son los siguientes: **NOR-PONIENTE**, en veintiuno coma noventa y dos metros con otros propietarios, separado por cerco recto; **NOR-ORIENTE**, en cincuenta y dos coma cuarenta y ocho metros

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



con resto del Lote A, separado por línea recta; **SUR-ORIENTE:** en cuatro coma cero cero metros con calle Los Ajenjos separado por cerco recto, en catorce coma cero cinco metros con equipamiento de gas separado por cerco recto, y en cuatro coma cero cero metros con pasaje Lilen separado por cerco recto; y **SUR-PONIENTE:** en treinta y tres coma noventa y nueve metros con equipamiento de gas separado por cerco recto, en nueve coma ochenta y tres metros con pasaje Lilen separado por cerco recto y en ocho coma ochenta y siete metros con otros propietarios, separado por cerco recto. **TERCERA. PLAZO DEL COMODATO.** El comodato tendrá una duración de cinco años a contar de la fecha de suscripción de este contrato, término que será renovable en forma automática y sucesiva por períodos de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término mediante aviso escrito despachado por correo certificado, con a lo menos sesenta días corridos de anticipación a la expiración del período que estuviere en curso. No obstante y solo para efectos de postulación y posterior adjudicación de fondos concursables y/o subsidios de cualquier naturaleza ante los distintos órganos del Estado, la vigencia del presente contrato de comodato aumentará automáticamente a diez años. En el evento de no adjudicarse los fondos se considerará el plazo original del contrato, esto es, cinco años. Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reserva la facultad de poner término al presente contrato en cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, o si la Comodataria infringiere alguna de las cláusulas contenidas en el presente instrumento.- **CUARTA.** Se deja expresa constancia que el inmueble entregado en comodato será destinado exclusivamente a fines de desarrollo comunitario, por lo cual en caso de incumplimiento por parte de la Comodataria de esta obligación, la Municipalidad de Temuco a través de su Alcalde quedará facultada para poner término anticipado a este contrato,

administrativamente, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia; facultad que deberá ser ejercida mediante la remisión de una comunicación escrita en que manifieste su voluntad en tal sentido, en cuyo caso la comodataria deberá restituir el inmueble dentro de los treinta días siguientes a la fecha de notificación administrativa del aviso, incorporándose al dominio municipal todas las obras mejoras que se hayan ejecutado en aquél, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula quinta. La terminación del comodato por este motivo no dará derecho a la Comodataria a reembolso alguno, y en general, a ningún tipo de indemnización. **QUINTA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:** La Comodataria se obliga especialmente a mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento; y a cancelar los consumos de luz, agua y demás gastos por concepto de aseo y conservación del mismo. Se deja constancia que en virtud de lo dispuesto en el artículo veintisiete de la Ley número diecisiete mil doscientos treinta y cinco, sobre Impuesto Territorial, el concesionario u ocupante por cualquier título de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público, pagará los impuestos correspondientes al bien raíz ocupado, por la superficie que efectivamente utilice.- **SEXTA:** Por este acto e instrumento la Comodataria se obliga especialmente a: a) Facilitar el inmueble dado en comodato o parte de él, a las demás organizaciones sociales del sector, que no cuenten con un espacio para realizar sus actividades; b) Presentar trimestralmente a la Dirección de Desarrollo Comunitario, un informe de las actividades realizadas en el inmueble, indicando fecha, organización que realizó la actividad, y si existió algún tipo de cobro, comprobante de este; y c) Comprobante de los pagos a que se obliga por el presente acto y contrato. El incumplimiento de las obligaciones referidas en esta cláusula será causal de término inmediato del contrato en los mismos términos indicados en la cláusula cuarta del presente

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



contrato. Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos precedentes, en ejercicio de las funciones contempladas en el artículo cuarenta y tres de la ley número catorce mil novecientos dieciocho, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, y las demás que señalen los estatutos u otras normas legales, la Comodataria entregará los correspondientes programas de actividades y proyectos específicos de ejecución, así como el respectivo presupuesto de ingresos y gastos para cada período anual. Tales documentos deberán ser aprobados en Asamblea Extraordinaria, por la mayoría absoluta de los socios presentes en la sesión, conforme lo dispone la letra i del artículo dieciocho y la letra d del artículo veintidós de la citada normativa. **SÉPTIMA.**

RESPONSABILIDAD: La Comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato. **OCTAVA. GASTOS:** Los gastos de Notaría a que da origen la presente escritura, serán de cargo de la Comodataria.

NOVENA. MANDATO ESPECIAL: Las partes confieren mandato suficiente a la abogada doña Mónica Riffo Alonso para que en representación de las partes, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.- **DÉCIMA. DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia ante sus Tribunales de Justicia. **DÉCIMA PRIMERA.**

PERSONERÍAS: La personería de don **MIGUEL ÁNGEL BECKER ALVEAR** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco

consta de Decreto Alcaldicio número tres mil novecientos veintinueve de fecha seis de diciembre del año dos mil dieciséis. La personería de doña **DANITZA ALEJANDRA CASTILLO BUSTOS** para actuar en representación de la Comodataria consta en certificado de vigencia de Personalidad Jurídica sin fines de Lucro, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, emitido con fecha quince de Noviembre de dos mil diecinueve. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número nueve mil ochocientos seis.-----

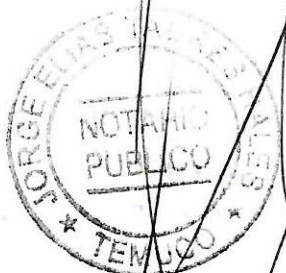
Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-

MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



[Handwritten signature of Danitza Alejandra Castillo Bustos]

DANITZA ALEJANDRA CASTILLO BUSTOS
En rep. JUNTA DE VECINOS LAS PRADERAS DE
SANTA CAROLINA



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO, 20 NOV 2019

