

**VISTOS :**

1. El contrato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Junta de Vecinos Martín Lutero, por escritura pública de fecha 27 de julio del año 2022.
2. El Acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha 14 de junio del año 2022.
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 Martín Lutero, Rol Único Tributario N° 65.196.463-6, por escritura pública de fecha 27 de julio del año 2022.
2. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco entrega en comodato a Junta de Vecinos Martín Lutero el inmueble singularizado en la cláusula primera 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 ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/afr

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Unidad de Comodatos
- Junta de Vecinos Martín Lutero



**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
ALCALDE



Municipalidad Temuco  
D. Asesoría Jurídica

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



**REPERTORIO Nº 3.993 / 2022**

**CUARTO BIMESTRE AÑO 2022**

**COMODATO DE INMUEBLE**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**-A-**

**JUNTA DE VECINOS MARTÍN LUTERO**

Mcl/MMA/afr\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile, a veintisiete de Julio del año dos mil veintidós. 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 guión siete, representada por su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, quien declara ser chileno, [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en Temuco, calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; y por la otra, en calidad de "Comodataria" **JUNTA DE VECINOS MARTÍN LUTERO**, Persona Jurídica de Derecho Privado, Rol Único Tributario número sesenta y cinco millones ciento noventa y seis mil cuatrocientos sesenta y tres guión seis, personalidad jurídica número cuatrocientos tres de fecha doce de mayo del año dos mil veinte

representada por su Presidenta doña **ARASELI YOLANDA ESPINOZA GALAZ**, chilena, [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambas con domicilio en la Comuna de Temuco, [REDACTED] los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus 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 Temuco calle El Robledal número cero setecientos cincuenta, consistente en el Lote treinta y cuatro destinado a equipamiento comunal, de una superficie de quinientos cuarenta y cuatro coma cuarenta y tres metros cuadrados del Loteo Bosques del Portal de la ciudad de Temuco, cuyos deslindes especiales son: **Norte**, con Lote treinta y cinco del plano de loteo; **Sur**, con deslinde general del predio; **Oriente**, con calle El Robledal; y **Poniente**, con deslinde general del predio. El dominio a nombre de la Municipalidad de Temuco se encuentra inscrito a fojas quinientos cuarenta y uno vuelta, bajo el número setecientos ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil seis. Tiene la propiedad el Rol de Avalúo número cuatro mil doscientos veinte guión treinta y seis de la comuna de Temuco. **SEGUNDA: OBJETO:** En este acto y mediante el presente instrumento, previo acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, adoptado en sesión de fecha catorce de junio del año dos mil veintidós, la Municipalidad de Temuco, representada por su alcalde don Roberto Francisco Neira Aburto, entrega en comodato a **JUNTA DE VECINOS MARTÍN LUTERO**, para quien acepta su representante, ya individualizada, el área de equipamiento singularizada en la cláusula precedente. **TERCERA. PLAZO**

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



**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 pagar 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 instrumento. 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

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



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 **Muriel Marion María José Maturana Arriagada** 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 **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Decreto Alcaldicio número seis mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiuno. La personería de doña **ARASELI YOLANDA ESPINOZA GALAZ** para actuar en representación de la Comodataria consta en certificado de vigencia de Personalidad Jurídica sin fines de Lucro, emitido por el Secretario Municipal de la Municipalidad de Temuco don Juan Araneda Navarro, con fecha once de enero del año dos mil veintidós. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza.- Se

deja constancia del siguiente documento que en sus partes pertinentes dice: "Fecha de Emisión: veintisiete de Julio de dos mil veintidós.- CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL. Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE DOS MIL VEINTIDOS. Comuna: TEMUCO. Número de Rol de Avalúo: CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE GUION TREINTA Y SEIS. Dirección o Nombre del bien raíz: EL ROBLEDAL CERO SETECIENTOS CINCUENTA. Destino del bien raíz: SITIO ERIAZO. AVALÚO TOTAL: ciento veintiséis millones ochenta y tres mil setecientos noventa y cinco pesos.- AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO: ciento veintiséis millones ochenta y tres mil setecientos noventa y cinco pesos.- AVALÚO AFECTO A IMPUESTO: cero pesos.- El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por Orden del Director".- CONFORME.-Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES. - - - - - Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-



**ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**  
**ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**ARASELI YOLANDA ESPINOZA GALAZ**  
**En rep. JUNTA DE VECINOS MARTÍN LUTERO**



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

TEMUCO, 29 JUL 2022

