



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

DECRETO N° 2757  
TEMUCO, 17 AGO 2022

**VISTOS :**

1. El contrato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Comité de Agua Potable Rural Mañío, por escritura pública de fecha 03 de agosto del año 2022.
2. El Acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha 15 de marzo del año 2022; 14 de junio del año 2022; y 26 de julio 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 Comité de Agua Potable Rural Mañío, Rol Único Tributario N° 73.555.600-2, por escritura pública de fecha 03 de agosto del año 2022.
2. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco entrega en comodato a Comité de Agua Potable Rural Mañío, el inmueble singularizado en la cláusula cuarta de la escritura y los derechos de agua de los cuales es titular singularizados en la cláusula segunda de la escritura.
3. Por el contrato convenido la Municipalidad como propietaria del predio individualizado en la cláusula primera de la escritura constituye servidumbre de paso, de tránsito vehicular y peatonal, servidumbre de alcantarillado de aguas servidas, servidumbre de acueducto y tendido de agua potable y servidumbre de postación de alumbrado y energía eléctrica en favor del predio individualizado en la cláusula tercera de la escritura, de propiedad del Comité de Agua Potable Rura Mañío. Las servidumbres se ejercerán sobre una faja de terreno de 2.901,6 metros cuadrados de acuerdo a lo establecido en la cláusula sexta de la escritura.
4. 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.
5. 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  
 MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MMA/afr

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Unidad de Comodatos
- Comité Agua Potable Rural Mañío

  
**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
 ALCALDE





7579 566

JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



REPERTORIO N° 4.119 / 2022

CUARTO BIMESTRE DEL AÑO 2022

COMODATO DE INMUEBLE Y SERVIDUMBRES

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

-A-

COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL MAÑÍO

Xsl.MRA/afr\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile, a tres de Agosto del año dos mil veintidós.- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público 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, comparecen: 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 calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta de la ciudad de Temuco; y por la otra, en calidad de **"Comodatario"** **COMITÉ**



**DE AGUA POTABLE RURAL MAÑÍO**, Persona Jurídica sin fines de lucro de Derecho Privado número ochocientos noventa y cinco, Rol Único Tributario número setenta y tres millones quinientos cincuenta y cinco mil seiscientos guión dos, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas sin fines de lucro bajo el número uno uno dos tres uno nueve, con fecha diecisiete de enero del año mil novecientos noventa y seis, representada por su presidente don **NIBALDO VÁSQUEZ HERMOSILLA**, chileno,

██████████ cédula nacional de identidad número ██████████  
██████████ ambos  
con domicilio en ██████████

██████████ de la comuna de Temuco; ambos compareciente mayores de edad, quienes acreditan su identidad 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:

**PRIMERO:** La Municipalidad de Temuco es dueña del **resto de un predio de terreno de una superficie aproximada de treinta hectáreas, ubicado en Temuco, denominada hijuela Tegualda**, con los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** camino público de Chol Chol a Temuco; **SUR:** hijuela número seis; **ORIENTE:** hijuelas dos y seis; y **PONIENTE:** propiedad de Felipe Caro. El dominio a nombre de la Municipalidad se encuentra inscrito a fojas trescientos cuarenta y siete vuelta, número cuatrocientos cincuenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año mil novecientos noventa. Tiene la propiedad el Rol de Avalúo número **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS GUIÓN VEINTICINCO**. Por escritura pública de fecha treinta y uno de octubre del año mil novecientos noventa, la Municipalidad de Temuco vendió a Inmobiliaria y Comunicaciones La Serena Limitada, el inmueble consistente en el Lote uno, resultante de la subdivisión del predio

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



denominado Higuera Teguvalda, de una superficie de diez coma seis hectáreas, manteniendo el dominio del Lote dos, cuyo plano de Loteo y memoria explicativa se encuentran archivados bajo el número setecientos cinco al final del Registro de Propiedades del año mil novecientos noventa. En el inmueble se encuentra emplazado un pozo de captación de agua.- **SEGUNDO:** La Municipalidad de Temuco es titular y dueña de derechos de aprovechamiento de aguas subterráneas, de uso consuntivo, de ejercicio permanente y continuo ubicados en un retazo de la higuera Teguvalda, comuna de Temuco, singularizada en la cláusula primera precedente, consistente en derechos de aprovechamiento por dos coma cinco litros por segundo, inscritos a fojas dieciocho vuelta, número dieciocho del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil diecinueve.- **TERCERO:** El **Comité de Agua Potable Rural Mañío** es dueño del inmueble consistente en el **Lote A uno A dos de una superficie de cero coma cero cinco hectáreas**, resultante de la subdivisión del resto del lote A uno de una superficie de seis coma cinco hectáreas resultante a su vez de la subdivisión del Lote A uno de una superficie de siete hectáreas y éste de un predio de mayor extensión denominado La Laguna ubicado en el sector Mañío, camino público Temuco Chol Chol, comuna de Temuco de una superficie de treinta hectáreas. Los deslindes especiales del Lote de propiedad del **Comité de Agua Potable Rural Mañío** son: **Norte**, en quince coma nueve metros con camino público Temuco Chol Chol; **Este**, en treinta y cinco coma ocho metros en línea recta con Lote A uno A uno del plano de subdivisión; **Sur**, en quince coma nueve metros con Lote A uno A uno del plano de subdivisión; y **Oeste**, en treinta y siete coma cinco metros con cerco recto que separa de Adolfo Kremer Erdmann. El dominio a nombre del **Comité de Agua Potable Rural Mañío** rola inscrito a fojas mil setenta y dos vuelta, número novecientos cincuenta y siete del Registro de Propiedad del



Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil catorce. Tiene la propiedad el rol de avalúo número **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO GUIÓN SETECIENTOS OCHO.-**

**CUARTO: OBJETO:** En este acto y mediante el presente instrumento, previo acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, adoptado en sesión de fecha quince de marzo del año dos mil veintidós; en sesión de fecha catorce de junio del año dos mil veintidós; y en sesión de fecha veintiséis de julio del año dos mil veintidós, la Municipalidad de Temuco entrega en comodato a **COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL MAÑÍO**, para quien acepta su representante, ya individualizado, lo siguiente: **a)** Un retazo del inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, de setenta y tres coma seis metro cuadrados, con los siguientes deslindes; **NORTE**, en dieciocho coma cuatro metros, con Parcela Tegualda; **SUR**, en dieciocho coma cuatro metros, con Parcela Tegualda; **ORIENTE**, En cuatro coma cero metros, con servidumbre de acceso; y **PONIENTE**, en cuatro coma cero metros con Parcela Tegualda, en el cual se encuentra emplazado un pozo de captación de agua; y **b)** los derechos de agua de los cuales la Municipalidad de Temuco es titular, singularizados en la cláusula segunda precedente.- **QUINTO:** Las partes dejan constancia que el presente contrato de comodato incluye y comprende el uso y consumo de agua que se extraiga del pozo de captación hasta por un volumen de dos coma cinco litros por segundo.- **SEXTO:** Por este acto y por medio del presente instrumento la Municipalidad de Temuco, en su calidad de única propietaria del predio individualizado en la cláusula primera, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochocientos ochenta del Código Civil, constituye, como predio sirviente, a favor del predio individualizado en la cláusula tercera, de propiedad del **Comité de Agua Potable Rural Mañío**, que tendrá el carácter de predio dominante, sus sucesores o continuadores legales, las siguientes servidumbres: Servidumbre de paso, de tránsito vehicular y peatonal; servidumbre de alcantarillado de

JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



aguas servidas, servidumbre de acueducto y tendido de agua potable; y servidumbre de postación de alumbrado y energía eléctrica. Los trabajos para la implementación e instalación para cuyo objeto se constituyen las servidumbres podrán ser realizados directamente por el **Comité de Agua Potable Rural Mañío** o por alguna empresa en su nombre. Estas servidumbres se ejercerán sobre una faja de terreno de dos mil novecientos uno coma seis metros cuadrados de terreno y que tiene los siguientes deslindes especiales **NORTE**, en doce coma cero metros con camino Temuco Chol Chol; **SUR**, en doce coma cero metros con Parcela Tegualda; **ORIENTE**, En doscientos cuarenta y uno coma ocho metros con Parcela Tegualda; y **PONIENTE**, en doscientos treinta y siete coma ocho metros con Parcela Tegualda; y en cuatro coma cero metros con comodato captación.- **SÉPTIMO**: El propietario del predio sirviente se obliga a proporcionar las facilidades para que se realicen las obras o trabajos necesarios para la constitución material de las servidumbres que por este acto se constituyen y para su conservación y reparación. Los costos que ello implique serán siempre de cargo del propietario del predio dominante.- **OCTAVO**: La mantención y el cuidado de los caminos, será siempre de cargo del predio dominante.- **NOVENO: PLAZO DE LA SERVIDUMBRE**: La servidumbre 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.- **DÉCIMO: 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. 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.- **DÉCIMO PRIMERO:** Se deja expresa constancia que el inmueble entregado en comodato será destinado exclusivamente para efectos de mejoramiento de deficiencias del sistema de agua potable rural mañío.- **DÉCIMO SEGUNDO: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:** La Comodataria se obliga especialmente a mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento; 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.- **DÉCIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD:** La Comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble entregado en comodato.- **DÉCIMO CUARTO: AUTORIZACIÓN:** Las partes dejan expresa constancia, que en virtud de la prohibición establecida en la cláusula décimo sexta del Convenio de Transferencia de Recursos y Ejecución de Proyecto de Infraestructura "Construcción Complejo Deportivo Tegalda" suscrito entre la Municipalidad de Temuco y el Instituto Nacional de Deportes mediante escritura pública de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil once otorgada ante el Notario Público de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, don Raúl Iván Perry Pefaur, en la cual se indica que el inmueble no se podrá enajenar, gravar, prometer gravar o enajenar, sin

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



previa autorización por escrito del instituto Nacional de Deportes, éste último, a través de oficio número veintiséis del año dos mil veintidós de fecha veinticuatro de enero del año dos mil veintidós, otorga autorización para la suscripción del presente comodato.- **DÉCIMO QUINTO: GASTOS:** Los gastos de Notaría a que da origen la presente escritura, serán de cargo de la Comodataria.- **DÉCIMO SEXTO: 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.- **DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS:** La personería de don 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 don **NIBALDO VÁSQUEZ HERMOSILLA** para actuar en representación de la Comodataria consta en Certificado Electrónico de Directorio de Personalidad Jurídica sin fines de lucro, inscripción número ciento doce mil trescientos diecinueve, de fecha diecisiete de Enero del año mil novecientos noventa y seis, emitido por la oficina de Internet del Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha dieciséis de Junio del año dos mil veintidós.- Las personerías



citadas no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza.- Se deja constancia de los siguientes documentos que en sus partes pertinentes dicen: **a)** "Fecha de Emisión: cero dos de Agosto de dos mil veintidós.- CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL.- Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.- Comuna: TEMUCO.- Número de Rol de Avalúo: TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS GUION VEINTICINCO.- Dirección o Nombre del bien raíz: HIJUELA TEGUALDA.- Destino del bien raíz: AGRICOLA.- AVALÚO TOTAL: ochenta y un millones ciento dieciséis mil seiscientos cincuenta y un pesos.- AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO: ochenta y un millones ciento dieciséis mil seiscientos cincuenta y un 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; y **b)** "Fecha de Emisión: cero dos de Agosto de dos mil veintidós.- CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL.- Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.- Comuna: TEMUCO.- Número de Rol de Avalúo: TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO GUION SETECIENTOS OCHO.- Dirección o Nombre del bien raíz: CAM.TCO CHOL CHOL KM. SIETE LT. A UNO A DOS SECTOR MANIO.- Destino del bien raíz: BODEGA Y ALMACENAJE.- AVALÚO TOTAL: diez millones sesenta y un mil novecientos veintiséis pesos.- AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO: diez millones sesenta y un mil novecientos veintiséis 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".-

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



CONFORME.- Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número CUATRO MIL CIENTO DIECINUEVE. - - - - -

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



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



**NIBALDO VÁSQUEZ HERMOSILLA**  
en rep. COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL MAÑÍO



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

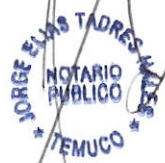
TEMUCO,

06 AGO 2022





HOJA INUTILIZADA  
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.



*[Handwritten signature]*

*[Faint, illegible text at the bottom of the page]*