



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

DECRETO N°

**4752**

TEMUCO,

**20 DIC. 2022**

**VISTOS :**

1. La modificación de contrato celebrada entre la Municipalidad de Temuco y Junta de Vecinos Ayelén de Labranza, mediante escritura pública de fecha 06 de diciembre del año 2022.

2. El Acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha 05 de octubre del año 2021.

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

**DECRETO:**

1. Apruébese modificación de contrato: "Comodato Municipalidad de Temuco y Junta de Vecinos Ayelén de Labranza", celebrada por escritura pública de fecha 06 de septiembre del año 2022.

2. Mediante la modificación de contrato convenida los comparecientes incorporan al contrato de fecha 20 de abril del año 2016 las estipulaciones contenidas la cláusula tercera de la escritura de fecha 06 de diciembre de 2022.

3. La modificación de contrato referida en los numerales anteriores se entiende formar parte del contrato original, de fecha 20 de abril del año 2016 y del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/afr

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Control
- Dirección de Planificación
- Unidad de Comodatos
- Junta de Vecinos Ayelén de Labranza
- Oficina de Partes



**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
ALCALDE



1 HOC. 26/17200

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
 NOTARIO PUBLICO  
 TEMUCO



**REPERTORIO Nº 6.657 / 2022**

**SEXTO BIMESTRE AÑO 2022**

**MODIFICACIÓN CONTRATO DE COMODATO**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**-Y-**

**JUNTA DE VECINOS AYELÉN DE LABRANZA**

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

**EN TEMUCO**, República de Chile, a seis de Diciembre 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, Persona Jurídica 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] [REDACTED] ambos domiciliados en Temuco, calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; y por la otra, como Comodataria, **JUNTA DE VECINOS AYELÉN DE LABRANZA** persona jurídica de derecho privado, Personalidad Jurídica número uno ocho nueve cero cinco dos de fecha veintiuno de octubre del año dos mil catorce, representada por su Presidenta doña **JACQUELINE VIVIANA VIVEROS PARRA**, en su calidad de Presidenta y Representante Legal de

dicha Junta, chilena, [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambas con domicilio en la comuna de Temuco, [REDACTED] localidad

de Labranza; ambos comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas y convienen celebrar la siguiente modificación de contrato, cuyas cláusulas se desarrollan a continuación: **PRIMERO. ANTECEDENTES:** La Municipalidad de Temuco, es dueña de un inmueble denominado área de equipamiento, ubicado en calle Abraham número trescientos veintiuno, Villa Ayelén de Labranza, de una superficie de quinientos cuarenta y siete coma cuarenta y ocho metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son los siguientes:

**NORTE,** en treinta y siete coma treinta y dos metros con lote Área Verde Uno; **SUR,** en treinta y tres coma noventa y un metros con calle Abraham (calle tres) y en cuatro metros diagonal con pasaje Génesis;

**ORIENTE,** en once coma noventa y ocho metros con pasaje Génesis (pasaje Uno); y **PONIENTE,** en catorce coma ochenta y cinco metros

con calle Uno Oriente existente. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas cinco mil ciento noventa y seis vuelta bajo el número cuatro mil cuatrocientos veintiocho del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil

catorce. **SEGUNDO:** Mediante escritura pública de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis, la Municipalidad de Temuco entregó en comodato a la Junta de Vecinos Ayelén de Labranza, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, para ser destinado como Sede Social de la Institución comodataria por el término de cinco años contados desde la fecha de suscripción. El contrato de comodato fue aprobado mediante Decreto Alcaldicio número mil trescientos sesenta y cuatro de fecha dos de mayo del año dos mil dieciséis. Posteriormente, por escritura pública de fecha veintidós de abril del año dos mil

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



diecinueve, el comodato referido en el párrafo anterior fue modificado en el sentido de: a) aumentar el plazo de vigencia el cual pasa de cinco años a seis años; y b) Agregar al final de la cláusula quinta lo siguiente: *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 sexta del contrato de comodato de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis. 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 diecinueve mil cuatrocientos 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. La Comodataria estará sujeta a fiscalización por parte del Municipio respecto del estado del inmueble, de los proyectos de obras en ejecución, del uso del mismo y de su administración. La modificación que fue aprobada por Decreto Alcaldicio número mil cuatrocientos sesenta y seis de fecha tres de mayo del año dos mil diecinueve. **TERCERO:** Por el presente acto e*

instrumento, previo acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha cinco de octubre del año dos mil veintiuno, los comparecientes convienen modificar el contrato de comodato de fecha diecinueve de mayo del año dos mil once en el sentido que a continuación se señala: Se modifica la cláusula cuarta del contrato de comodato en cuanto al plazo, quedando de la siguiente manera: *"CUARTO: El comodato tendrá una duración de cuatro años a contar de la fecha del Decreto Alcaldicio que apruebe el 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 la Municipalidad podrá 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*

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



*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.* **CUARTO:** Los comparecientes dejan constancia que el objetivo de la modificación es facilitar el trámite de postulación de las organizaciones a Fondos Concursables y/o Subsidios, debido a la diversidad de plazos que exigen las distintas fuentes de financiamiento. **QUINTO:** En todo lo no modificado expresamente se mantienen plenamente vigentes las estipulaciones contenidas en el contrato original de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis y sus respectivas modificaciones. **SEXTO. GASTOS:** Los gastos de Notaría a que da origen la presente escritura, serán de cargo de la Comodataria. **SÉPTIMO. 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. **OCTAVO: 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 **JACQUELINE VIVIANA VIVEROS PARRA** para actuar en representación de **Junta de Vecinos Ayelén de Labranza**, consta de Certificado de Directorio de Persona Jurídica emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha seis de Diciembre del año dos mil veintidós. Las personerías tanto del Alcalde

como la de la representante de la Junta de Vecinos no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE. - - - Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-

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



*Jacqueline Viveros P.*  
**JACQUELINE VIVIANA VIVEROS PARRA**  
**En rep. JUNTA DE VECINOS AYLÉN DE LABRANZA**



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

TEMUCO, 14 DIC 2022

