

VISTOS :

1. La modificación de contrato celebrada entre la Municipalidad de Temuco y Junta de Vecinos Barrio Las Tranqueras, mediante escritura pública de fecha 09 de marzo del año 2023.

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 Barrio Las Tranqueras", celebrada por escritura pública de fecha 09 de marzo del año 2023.

2. Mediante la modificación de contrato convenida los comparecientes incorporan al contrato de fecha 30 de noviembre del año 2017 las estipulaciones contenidas la cláusula tercera de la escritura de fecha 09 de marzo de 2023.

3. La modificación de contrato referida en los numerales anteriores se entiende formar parte del contrato original, de fecha 30 de noviembre del año 2017 y del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

JZM/afr

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Control
- Dirección de Planificación
- Unidad de Comodatos
- Junta de Vecinos Barrio Las Tranqueras
- Oficina de Partes



JORGE ELIAS TADRES HALES
 NOTARIO PUBLICO
 TEMUCO



REPERTORIO N° 1263 /2023

SEGUNDO BIMESTRE AÑO 2023

MODIFICACION DE COMODATO DE INMUEBLE

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

-A-

JUNTA DE VECINOS BARRIO LAS TRANQUERAS

Mcl/MMA/afr*****

EN TEMUCO, República de Chile, a nueve de Marzo del año dos mil veintitrés.- Ante mí, **ISMENIA CATALINA BRAVO AEDO**, abogada, Notario Público de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, **Suplente del Titular** don **Jorge Elías Tadres Hales**, según Decreto Económico número noventa y nueve de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco de fecha tres de Marzo de dos mil veintitrés, protocolizado en esta Notaría con el número **veinte** del Segundo Bimestre del año en curso, con oficio en esta ciudad, 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 **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, quien declara ser chileno, [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en la comuna de Temuco, calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; y por la otra, en calidad de "Comodataria" **JUNTA DE VECINOS BARRIO LAS TRANQUERAS**, Persona Jurídica de Derecho Privado, Rol Único Tributario número sesenta y cinco millones ciento cuarenta y dos mil novecientos sesenta y cuatro guion uno, personalidad jurídica número uno seis nueve tres nueve tres de fecha veinte de marzo del año dos mil catorce, representada por su Presidente y representante legal don **JOSÉ LUIS PÉREZ BAÑARES**, chileno, [REDACTED]

Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio en la comuna de Temuco, [REDACTED] los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES:** La Comodante es propietaria del inmueble ubicado en Pasaje Golfo de Penas número cero tres mil setenta, teniendo también acceso y numeración por calle Isla Chiloe número cero tres mil noventa y uno, consistente en área de equipamiento municipal número tres de una superficie total de setecientos diecinueve coma sesenta y seis metros cuadrados y cuyos deslindes especiales según plano y memoria explicativa son los siguientes: **NORTE:** En treinta y cinco coma setenta y cinco metros con Lote cuarenta y ocho y Lote cuarenta y siete de la manzana D dos. **SUR:** en treinta y ocho coma treinta y tres metros y ocho coma treinta y ocho metros con equipamiento municipal número uno; **ORIENTE:** en seis coma sesenta y seis metros con deslindes generales del loteo. **PONIENTE:** en trece coma cincuenta metros con equipamiento municipal número dos; **NOR-PONIENTE:** en dieciséis coma veinte metros y ocho coma veintiún metros con pasaje Golfo de Penas. El título de dominio a nombre de la Municipalidad de Temuco rola inscrito a fojas dos mil seiscientos cuarenta y seis vuelta, número dos mil doscientos ochenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil trece. **SEGUNDO:** Mediante escritura pública de fecha treinta de noviembre del año dos mil diecisiete, la Municipalidad de Temuco entregó en comodato a la Junta de Vecinos Barrio Las Tranqueras, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, instrumento que fue aprobado por Decreto Alcaldicio número tres mil ochocientos setenta y uno de fecha once de diciembre del año dos mil diecisiete. Posteriormente, por escritura pública de fecha treinta de abril del año dos mil diecinueve aprobada por Decreto Alcaldicio

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



número mil seiscientos tres de fecha diez de mayo del año dos mil diecinueve el comodato referido en el párrafo anterior fue modificado en cuanto se aumentó su vigencia a seis años. **TERCERO: OBJETO:** 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 treinta de noviembre del año dos mil diecisiete en el sentido que a continuación se señala: **Uno)** Se modifica la cláusula tercera del contrato de comodato en cuanto al plazo, quedando de la siguiente manera: "TERCERO: 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 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; **Dos)** Agréguese al final de la cláusula cuarta 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



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

los proyectos de obras en ejecución, del uso del mismo y de su administración. **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 treinta de noviembre del año dos mil diecisiete 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. **OCTAVO. 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. **NOVENO: 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 don **JOSÉ LUIS PÉREZ BAÑARES** para actuar en representación de Junta de Vecinos Barrio Las Tranqueras, consta de Certificado de Directorio de Persona Jurídica emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha trece de diciembre del año dos mil veintidós. Las personerías tanto del Alcalde como la del 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 mil doscientos sesenta y tres. Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-



ROBERTO FRANCISCO NEYA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



JOSÉ LUIS PÉREZ BAÑARES
En rep. JUNTA DE VECINOS BARRIO LAS TRANQUERAS



Autorizo de conformidad al Artículo 402 del Código Orgánico de Tribunales. Temuco, 16 de Marzo de 2023.-



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

TEMUCO,

17 MAR 2023

