

**VISTOS :**

1. El contrato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Junta de Vecinos Parque Residencial las Garzas, por escritura pública de fecha 10 de mayo del año 2023.

2. El Acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha 02 de mayo del año 2023.

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 Parque Residencial Las Garzas, por escritura pública de fecha 10 de mayo del año 2023.

2. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco entrega en comodato a Junta de Vecinos Parque Residencial las Garzas 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 Parque Residencial Las Garzas



**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
ALCALDE



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



**REPERTORIO Nº 2503/2023**

**TERCER BIMESTRE AÑO 2023**

**COMODATO DE INMUEBLE**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**-A-**

**JUNTA DE VECINOS PARQUE RESIDENCIAL LAS GARZAS**

Mcl/MMA/af\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile, a diez de Mayo del año dos mil veintitrés. 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 **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 "Comodatariã" **JUNTA DE VECINOS PARQUE RESIDENCIAL LAS GARZAS**, Rol Único Tributario sesenta y cinco millones ciento noventa y siete mil sesenta y siete guion nueve, Persona Jurídica de Derecho Privado, número de inscripción dos nueve ocho siete dos seis de fecha dieciséis de agosto del

60

año dos mil diecinueve representada por su Presidente don **JUAN ANIBAL NANCUL NEGUEL**, chileno, [REDACTED]  
Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]  
[REDACTED] ambos con domicilio  
en la Comuna de Temuco, [REDACTED]

[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:

**PRIMERO: ANTECEDENTES:** La Municipalidad de Temuco es dueña del inmueble ubicado en Temuco, Avenida Manuel Bustos Huerta número dos mil novecientos treinta y cinco, del conjunto habitacional "Los Fundadores", condómino El Roble, destinado a equipamiento municipal número uno, de una superficie de novecientos ocho coma sesenta y tres metros cuadrados, que tiene los siguientes deslindes especiales: **Norte**, en ocho metros con Avenida Manuel Bustos Huerta (proyectada); en seis coma quince metros y en siete coma doce metros con área verde uno; **Sur**, en treinta y ocho coma treinta y cuatro metros con Lote A guion cuatro; **Oriente**, en diez metros con Lote A guion tres a; y **Poniente**, en treinta y nueve coma cero seis metros con Lote A guion cuatro. El Lote singularizado cuenta con Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización número RU veintisiete guion dos mil quince de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil quince, tiene la propiedad el Rol de Avalúo número cuatro mil setecientos cuarenta y siete guion ochenta y uno de la comuna de Temuco. **SEGUNDO: OBJETO:** En este acto y mediante el presente instrumento, previo acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, adoptado en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil veintitrés, la Municipalidad de Temuco, representada por su alcalde don Roberto Francisco Neira Aburto, entrega en comodato a **JUNTA DE**



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



**VECINOS PARQUE RESIDENCIAL LAS GARZAS**, para quien acepta su representante, ya individualizado, el área de equipamiento singularizada en la cláusula precedente. **TERCERO. 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. **CUARTO.** 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. **QUINTO. 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.- **SEXTO:** 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



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



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. **SÉPTIMO.**

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

**NOVENO. 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. 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. **DÉCIMO**

**PRIMERO. 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 **JUAN ANIBAL NANCUL NEGUEL** para actuar en representación de la Comodataria consta en certificado de Directorio de Persona Jurídica sin fines de Lucro, emitido con fecha veintisiete de Abril del año dos mil veintitrés por el Servicio de Registro

Civil e Identificación. 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 dos mil quinientos tres.-----

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



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



**JUAN ANIBAL NANCUL NEGUEL**

**En rep. JUNTA DE VECINOS PARQUE RESIDENCIAL LAS GARZAS**



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

TEMUCO, 16 MAY 2023

