

**VISTOS :**

1. El contrato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía, mediante escritura pública de fecha 12 de marzo del año 2024.

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

**DECRETO:**

1. Apruébese contrato: "Comodato Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía y Municipalidad de Temuco", celebrada por escritura pública de fecha 12 de marzo del año 2024.

2. Por el contrato convenido el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía, entrega en comodato a la Municipalidad de Temuco el inmueble singularizado en la cláusula primera de la escritura.

3. La vigencia del contrato de comodato será de 20 años contados desde su fecha de suscripción.

4. El contrato referido en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



**JUAN ARÁNEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MMA/afr

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Control
- Dirección de Planificación
- Unidad de Comodatos
- SERVIU Región de la Araucanía
- Oficina de Partes



**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
ALCALDE



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



**REPERTORIO Nº 1.262 / 2024**

**SEGUNDO BIMESTRE AÑO 2024**

**CONTRATO DE COMODATO**

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

**-A-**

**"MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"**

MCI\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile, a doce de Marzo del año dos mil veinticuatro. 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**", el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, en adelante **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, Rol único tributario Número Sesenta y un millones ochocientos veintiún mil guion seis, representado para estos efectos por don **JOSÉ LUIS SEPÚLVEDA SOZA**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio calle Bernardo O'Higgins numero ochocientos treinta, de la comuna de Temuco; y por la otra, en calidad de "Comodataria" 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, 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 DEL INMUEBLE:** EL SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, es dueño de los inmuebles ubicados en el Sector Plazas de Chivilcán de la comuna de Temuco que suman una superficie de dos mil seiscientos ochenta y tres coma treinta y siete metros cuadrados aproximadamente. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de SERVIU Araucanía, en mayor extensión, a **Fojas setecientos veintiséis, bajo el número ochocientos cincuenta** y uno del Registro de Propiedad del conservador de bienes raíces de Temuco correspondiente al **año mil novecientos setenta cuyos deslindes especiales son los siguientes:**

**TERRENOS RESERVA SERVIU PLANO LOTEOS S-IX-T Numero Dos mil sesenta y siete Reserva SERVIU NÚMERO UNO Sup.** cuarenta y siete

coma treinta metros cuadrados: **NORTE:** en cuatro coma siete metros con pasaje Los Azadones; **SUR:** en cuatro coma siete metros con Sitio Número veinte Manzana cinco; **ORIENTE:** En diez coma cero metros con Reserva SERVIU Número dos; **PONIENTE:** En diez coma cero con Sitio Número nueve Manzana Número cinco; **Reserva SERVIU NÚMERO DOS Sup.**

Cien coma cero metros cuadrados: **NORTE:** en diez coma cero metros con pasaje Los Azadones; **SUR:** en Nueve coma noventa y dos metros con Sitio Número Diecinueve Manzana Número cinco; **ORIENTE:** en diez coma cero metros con Sitio Número diez Manzana Número cinco; **PONIENTE:** en diez coma cero metros con Reserva SERVIU Número uno; **Reserva SERVIU**



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
 NOTARIO PUBLICO  
 TEMUCO



**NÚMERO TRES Sup.** Ciento diecisiete coma sesenta y dos metros cuadrados: **NORTE:** en diez coma cero siete metros con Pasaje Los Huasos; **SUR:** en diez coma cero metros con Sitio Número Veinticuatro Manzana Número cuatro; **ORIENTE:** en once coma sesenta y ocho metros con Reserva SERVIU Número cuatro; **PONIENTE:** en once coma sesenta y ocho metros con Sitio Número nueve Manzana Número cuatro; **Reserva SERVIU NÚMERO CUATRO Sup.** Ciento diecisiete comas sesenta y dos metros cuadrados: **NORTE:** en diez coma cero siete metros con Pasaje Los Huasos; **SUR:** en diez coma cero metros con Sitio Número Veintitrés Manzana Número cuatro; **ORIENTE:** en once coma sesenta y ocho metros con Sitio Número diez Manzana Número cuatro; **PONIENTE:** en once coma sesenta y ocho metros con Reserva SERVIU Número tres; **Reserva SERVIU NÚMERO CINCO Sup.** Ciento diecisiete coma sesenta y dos metros cuadrados: **NORTE:** En diez coma cero metros con Sitio Número diez Manzana N° tres; **SUR:** En diez coma cero siete metros con Pasaje El Rastrillo; **ORIENTE:** En once coma sesenta y ocho metros con Reserva SERVIU Número seis; **PONIENTE:** En once coma sesenta y ocho metros con Sitio Número Veintiocho Manzana Número tres; **Reserva SERVIU NÚMERO SEIS Sup.** Ciento dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados: **NORTE:** En diez coma cero metros con Sitio Numero once Manzana Numero tres; **SUR:** En diez coma cero siete metros con Pasaje El Rastrillo; **ORIENTE:** en once coma sesenta y ocho metros con Sitio Número Veintisiete Manzana Número tres; **PONIENTE:** en once coma sesenta y ocho metros con Reserva SERVIU Número cinco; **Reserva SERVIU NÚMERO SIETE Sup.** Ciento dieciséis coma noventa metros cuadrados: **NORTE:** en diez coma cero metros con Pasaje El Rastrillo; **SUR:** en diez coma cero metros con Sitio Número Veintisiete Manzana Número dos; **ORIENTE:** en once coma sesenta y ocho metros con Reserva SERVIU Número ocho; **PONIENTE:** En once coma sesenta y ocho metros con Sitio Número nueve Manzana Número dos; **Reserva SERVIU**

**NÚMERO OCHO Sup.** Ciento dieciséis coma noventa metros cuadrados:

**NORTE:** en diez coma cero metros con Pasaje El Rastrillo; **SUR:** en diez coma cero metros con Sitio Número Veintiséis Manzana Número dos;

**ORIENTE:** En once coma sesenta y ocho metros con Sitio Número diez Manzana Número dos; **PONIENTE:** En once coma sesenta y ocho metros

con Reserva SERVIU Número siete; **PLANO LOTEO PLAZAS DE CHIVILCAN Área Reserva SERVIU NÚMERO CUATRO Sup.** Mil

trecientos Veintitrés coma cincuenta y cinco metros cuadrados aproximados: **NORTE:** en cuatro parcialidades de Cinco coma cincuenta/

cinco coma cincuenta/ochenta y ocho coma cincuenta y siete/ Veinticuatro coma cuarenta/ metros con calle El Arado y calle Huascarán; **SUR:** en dos

parcialidades de diecinueve coma sesenta/ ochenta y seis coma setenta y siete metros con otros propietarios; **ORIENTE:** En dos parcialidades de

Quince coma cero y diecinueve coma cuarenta y cinco metros con otros propietarios; **PONIENTE:** En dos parcialidades de treinta y tres coma

cincuenta y trece coma noventa y cinco metros con calle Tolima; **Área**

**Reserva SERVIU NÚMERO TRES Sup.** Quinientos nueve coma cero

Metros Cuadrados: **NORTE:** En Veinte coma sesenta y cuatro metros con Terreno SERVIU; **SUR:** en Quince coma setenta y un metros con calle

Huascarán; **ORIENTE:** en Veintiocho coma cuarenta metros con Iglesia Jesús es Nueva Vida; **PONIENTE:** en Veintiocho coma cuarenta metros

con Multicancha; **SEGUNDO. OBJETO:** Por el presente acto e instrumento, Don **JOSÉ LUIS SEPÚLVEDA SOZA** en la calidad de que comparece, y en

cumplimiento de la Resolución Exenta Número cuatro mil seiscientos uno de fecha Dieciséis de noviembre del dos mil veintidós, Resolución Exenta

Número Cuatrocientos sesenta y nueve de fecha tres de febrero del dos mil veintitrés, Resolución Exenta Número tres mil doscientos de fecha

Veintiún de julio del dos mil veintitrés y Resolución Exenta NÚMERO cinco mil ciento veintisiete de fecha dos noviembre del dos mil veintitrés, todas


de SERVIU Región de la Araucanía, entrega en comodato el inmueble



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



singularizado en la cláusula primera a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para quien acepta su Alcalde Don **ROBERTO NEIRA ABURTO** el inmueble de dos mil seiscientos ochenta y tres coma treinta y siete metros cuadrados singularizada en la cláusula precedente. **TERCERO. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** El inmueble entregado en comodato y que se singulariza en la cláusula primera precedente será destinado exclusivamente por parte del comodatario para el "**Programa de Recuperación de Barrio Nueva Chivilcan Sector Plazas de Chivilcan**". El comodatario se compromete a hacerse cargo de la conservación y mantención del inmueble señalado. Asimismo, el comodatario deberá cautelar que toda construcción que se realice en el inmueble que por este acto se ordena entregar en comodato se haga conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, adquiriendo el compromiso de mejorar las instalaciones y de hacerse cargo de su conservación y mantención, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines. Igualmente, el comodatario será responsable de reparar a su costa cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato. **CUARTO. PROHIBICIONES AL COMODATARIO:** El comodatario no podrá dar en préstamo de uso o arrendar el inmueble, transferir, o ceder a cualquier título, su derecho al comodato total o parcialmente a un tercero, ni darle uso habitacional ni de estacionamiento de vehículos o para la instalación de una actividad comercial. **QUINTO. PLAZO DEL COMODATO:** El comodato tendrá una duración de **VEINTE años** a contar de la fecha del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** podrá poner término anticipado a dicho contrato en forma unilateral ante la negligencia del comodatario en la custodia del inmueble, o por haberlo destinado a un fin distinto de aquél para el cual se constituyó, término que será renovable en forma automática y sucesiva por períodos iguales 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. **SEXTO**: Las mejoras que el comodatario introduzca en el inmueble quedarán a beneficio del **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, sin importar cargo alguno al comodante, no pudiendo el comodatario cobrar suma alguna por este concepto. **SEPTIMO**: **EL SERVIU REGION DE LA ARAUCANÍA** podrá verificar en cualquier momento el uso comprometido y las condiciones en que se mantiene el inmueble entregado en comodato. **OCTAVO**: Será de **cargo y responsabilidad del comodatario** todos los gastos que demande la conservación del inmueble cedido en comodato, como también todas las mantenciones que sean necesarias para el cumplimiento de los fines propios a que se destinará, siendo igualmente de cargo del comodatario todos los gastos de consumos básicos (luz, agua, teléfono) y otros que se pudieren derivar de la correcta mantención del inmueble. El comodatario se hará cargo del impuesto territorial que corresponda y deberá acreditar al SERVIU Región de La Araucanía encontrarse al día en su pago cuando se le solicite y en todo caso, al término del préstamo de uso. Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha, la propiedad se encuentra exenta de pago de contribuciones. **NOVENO. AUTORIZACIÓN**: El presente Contrato faculta a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para tomar posesión inmediata del inmueble señalado, hacer uso o iniciar los trabajos que sean necesarios para la correcta mantención e incluso su ampliación, y además que se instalen, operen, exploten, mantengan y efectúen todo tipo de actos y trabajos para el correcto funcionamiento de dicha dependencia, así como todas las gestiones que tengan relación con actividades para la cual fue construida, y dada en comodato. **DÉCIMO**. En caso que el propietario enajene el inmueble en favor de terceros, deberá respetarse el comodato que da cuenta el presente Contrato. **DÉCIMO PRIMERO**. Las partes acuerdan que el presente Comodato será inscrito en el Registro de



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, siendo el justo título la presente escritura pública. **DÉCIMO SEGUNDO.**

**MANDATO ESPECIAL:** Las partes confieren mandato suficiente al abogado Marco Antonio Avila Figueroa, y a la abogada Muriel Marion María José Maturana Arriagada para que conjuntamente y en representación de las partes, puedan 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 se faculta a portador de copia autorizada para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.-

**DÉCIMO TERCERO. 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**

**CUARTO. PERSONERÍAS:** La personería de don **JOSÉ LUIS SEPÚLVEDA SOZA**, para actuar en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, consta con el **Resolución Exenta RA Número doscientos setenta y dos/ setenta y dos/dos mil veintidós** de fecha Veintiséis de septiembre de año dos mil veintidós, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, Registrada por la CGR con misma fecha, que lo nombra como Director del SERVIU Región de la Araucanía. 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. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza. Minuta redactada por el Abogado Marco Antonio Avila Figueroa. **DÉCIMO QUINTO.** Se faculta al portador de copia



autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.- Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS.- - - - Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firmen. Se da copia. Doy Fe.-



**JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA**  
**DIRECTOR DE SERVIU ARAUCANÍA**



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



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

**TEMUCO, 18 MAR 2024**

