

VISTOS :

1. El contrato de comodato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y la Junta de Vecinos Villa Altos de San Luis, mediante escritura pública de fecha 05 de febrero del año 2024.
2. El Acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha 19 de diciembre 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 la Junta de vecinos Villa Altos de San Luis, por escritura pública de fecha 05 de febrero del año 2024.
2. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco entrega en comodato a la Junta de Vecinos Villa Altos de San Luis el inmueble singularizado en la cláusula primera de la escritura.
3. La vigencia del contrato de comodato será de 05 años contados desde su fecha de suscripción, término que será renovable en forma automática y sucesiva por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término.
4. El contrato referido 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 Control
- Dirección de Planificación
- Unidad de Comodatos
- JJVV Villa Altos de San Luis
- Oficina de Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



2878211

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO Nº 604 /2024

PRIMER BIMESTRE AÑO 2024

COMODATO DE INMUEBLE

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

3177

-A-

JUNTA DE VECINOS VILLA ALTOS DE SAN LUIS

Mcl/MMA/afr*****

EN TEMUCO, República de Chile, a cinco de Febrero de 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", 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] [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 VILLA ALTOS DE SAN LUIS**, Persona Jurídica de Derecho Privado, número de inscripción tres tres uno seis nueve tres de fecha diecinueve de julio del año dos mil veintidós, rol único tributario sesenta y cinco millones doscientos veintitrés

mil doscientos cuatro guion tres, representada por su Presidenta doña **CARMEN GLORIA ARELLANO LAGOS**, chilena, [REDACTED]

[REDACTED] Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio en la Comuna de Temuco, calle Paseo del Sol número cero setecientos sesenta, 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 Lote de Equipamiento Uno guion A, ubicado en calle Paseo del Sol número cero setecientos cuarenta y seis, comuna de Temuco, de una superficie de cuatrocientos treinta y nueve coma treinta y tres metros cuadrados; cuyos deslindes especiales son los siguientes: **NORTE**, en diecisiete coma quince metros; y en cuatro coma cero cero metros diagonales con Pasaje número Nuevo Siete; **SUR**, en veinte coma veinticinco metros y en cuatro coma cero cero metros diagonales con Calle Nueva Cinco (prolongación calle Lago Gris); **ORIENTE**, en doce coma ochenta y cinco metros con Calle Nueva Tres; y **PONIENTE**, en dieciséis coma veintiocho metros con Equipamiento Uno guion C y en doce coma veintiocho metros con Equipamiento Uno guion B. El Lote singularizado cuenta con Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización número RU cero cero uno cero del año dos mil veintitrés de fecha veintiséis de julio del año dos mil veintitrés. Tiene la propiedad el Rol de Avalúo número dos mil trescientos cincuenta y cuatro guion trescientos ochenta y cuatro 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 diecinueve de diciembre del año dos mil veintitrés, la Municipalidad de Temuco, representada por su alcalde don Roberto

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Francisco Neira Aburto, entrega en comodato a **JUNTA DE VECINOS ALTOS DE SAN LUIS**, para quien acepta su representante, ya individualizada, 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 para albergar actividades de la comunidad y de la Junta de Vecinos y 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 ejecución, así como el respectivo presupuesto de



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

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 doña **CARMEN GLORIA ARELLANO LAGOS** para actuar en representación de la Comodataria consta en certificado de Directorio de Persona Jurídica sin fines de Lucro, emitido con fecha uno de diciembre 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 seiscientos cuatro.-----

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



ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



CARMEN GLORIA ARELLANO LAGOS
En rep. JUNTA DE VECINOS VILLA ALTOS DE SAN LUIS



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

TEMUCO, 09. FEB 2024

