

VISTOS :

1. La modificación de contrato de comodato celebrada entre la Municipalidad de Temuco y Junta de Vecinos San Andrés, mediante escritura pública de fecha 28 de agosto del año 2024.
2. El Acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha 02 de abril del año 2024.
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 San Andrés", celebrada por escritura pública de fecha 28 de agosto del año 2024.
2. Mediante la modificación de contrato convenida los comparecientes incorporan al contrato de fecha 16 de enero del año 2009, las estipulaciones contenidas la cláusula tercera de la escritura de fecha 28 de agosto de 2024.
3. La modificación de contrato referida en los numerales anteriores se entiende formar parte del contrato original, de fecha 16 de enero del año 2009 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 San Andrés
- Oficina de Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE

DIRECTOR

Municipalidad de Temuco
D. Asesoría Jurídica

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO Nº 4504 /2024

CUARTO BIMESTRE AÑO 2024

MODIFICACION DE COMODATO DE INMUEBLE

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

-A-

JUNTA DE VECINOS SAN ANDRÉS

Mcl/MMA/af*****

EN TEMUCO, República de Chile, a veintiocho de Agosto 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", 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] [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 SAN ANDRÉS**, Persona Jurídica de Derecho Privado, inscrita bajo el número uno uno siete uno dos siete con fecha dieciséis de marzo del año dos mil cinco, Rol Único

506

tributario número sesenta y cinco millones quinientos treinta y tres mil seiscientos cincuenta guion ocho, representada por su Presidente don **PATRICIO SOTO ROZAS**, en su calidad de Presidente y Representante Legal de dicha Junta, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio en la comuna y ciudad de Temuco, calle Gabriela Mistral número cero doscientos noventa y uno, villa San Andrés, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO:** **ANTECEDENTES:** La comodante es dueña del inmueble denominado Equipamiento Primera Etapa, de una superficie aproximada de setecientos setenta y siete coma veintitrés metros cuadrados, ubicado en la Villa San Andrés de la ciudad de Temuco, que tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, en ocho coma setenta y cinco metros con calle Monte Los Olivos; **NORPONIENTE**, en cuatro coma cero un metros con calle Monte Los Olivos; **SUR**, en cuarenta coma noventa y tres metros con Equipamiento de cesión Municipal; **ORIENTE**, en veintinueve coma cero cuatro metros con otros propietarios; y **PONIENTE**, en treinta y ocho coma ochenta y seis metros con Avenida Gabriela Mistral. El equipamiento municipal antes señalado, cuenta con Certificado de Recepción definitiva de Urbanización número cuatro guion mil novecientos noventa y nueve de fecha cinco de febrero del año mil novecientos noventa y nueve del Director de Obras Municipales, según consta de antecedentes existentes en la Dirección de Obras Municipales. **SEGUNDO:** Por escritura pública fecha dieciséis de enero del año dos mil nueve, aprobada por Decreto Alcaldicio número quinientos setenta de fecha cuatro de marzo del año dos mil nueve, la Municipalidad de Temuco entregó en comodato a la Junta de Vecinos San Andrés, una parte del inmueble singularizado material y jurídicamente en la cláusula precedente, de una superficie aproximada de cuatrocientos doce coma cuarenta y siete metros cuadrados, con los



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

siguientes deslindes: **NORTE**, en ocho coma sesenta y cuatro metros con calle Monte Los Olivos; **NORPONIENTE**, en seis coma setenta y seis metros con calle Monte Los Olivos; **SUR**, en treinta coma noventa y tres metros con Lote A Uno; **ORIENTE**, en diecinueve coma seis metros con otros propietarios; y **PONIENTE**, en veintidós coma cincuenta y cuatro metros con Avenida Gabriela Mistral. **TERCERO: OBJETO:** Por el presente acto e instrumento, previo acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha dos de abril del año dos mil veinticuatro, los comparecientes convienen modificar el contrato de comodato de fecha dieciséis de enero del año dos mil nueve en el sentido que a continuación se señala: **Uno)** 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 cinco 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 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

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



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. **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 dieciséis de enero del año dos mil nueve 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 especial 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 se someten a la 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 **PATRICIO SOTO ROZAS** para actuar en representación de Junta de Vecinos San Andrés, consta de Certificado de Directorio de Persona Jurídica emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha veinte de agosto del año dos mil veinticuatro. 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 cuatro mil quinientos cuatro.-----

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



ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



PATRICIO SOTO ROZAS
En rep. JUNTA DE VECINOS SAN ANDRÉS



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

TEMUCO, 02 SEP 2024

