



DECRETO N° **4026**  
TEMUCO, **24 SET. 2024**

VISTOS :

- 1.- La Escritura Pública de Modificación de Comodato celebrada entre la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO y la JUNTA DE VECINOS PORTAL NUEVO HORIZONTE, con fecha 05 de septiembre del 2024.
- 2.- Escritura Pública de Comodato, celebrada entre la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO y la JUNTA DE VECINOS PORTAL NUEVO HORIZONTE, con fecha 14 de noviembre del 2017, aprobada por Decreto Alcaldicio N°3.737, de fecha 24 de noviembre del 2017.
- 3.- Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

- 1.- Apruébese Modificación de Contrato de Comodato celebrado entre la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO y JUNTA DE VECINOS PORTAL NUEVO HORIZONTE, por escritura pública de fecha 05 de septiembre del 2024.
- 2.- Las partes acuerdan en modificar contrato de comodato de fecha 14 de noviembre del 2017, en los términos descritos en la cláusula tercera, de la escritura individualizada en los vistos N°1.
- 3.- El contrato referido en el numeral anterior se entiende formar parte integrante de este Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL

mma/prh

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dir. Planificación, Unidad de Comodatos (Lorena Vásquez)



ROBERTO NEIRA ABURTO  
ALCALDE



2998719

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
 NOTARIO PUBLICO  
 TEMUCO



**REPERTORIO N° 4.699 / 2024**

**QUINTO BIMESTRE AÑO 2024**

**MODIFICACION DE COMODATO DE INMUEBLE**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**-A-**

**JUNTA DE VECINOS PORTAL NUEVO HORIZONTE**

Mcl/MMA/afr\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile, a cinco de Septiembre 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 don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, quien declara ser chileno,

██████████ Cédula Nacional de Identidad número ██████████

██████████ ambos domiciliados en la comuna de Temuco, calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; y por la otra, en calidad de "Comodataria" **JUNTA DE VECINOS PORTAL NUEVO HORIZONTE**, Persona Jurídica de Derecho Privado, rol único tributario número sesenta y cinco millones ciento veintisiete mil cuarenta y cuatro guión ocho, inscrita bajo el número dos cuatro dos seis tres nueve con fecha veintisiete de septiembre del año dos mil dieciséis, representada por su Presidenta doña **ROSA ESTER GAJARDO RIQUELME**, en su calidad de Presidenta y Representante Legal de dicha Junta, chilena, ██████████

██████████ Cédula Nacional de Identidad número ██████████

██████████ ambos con domicilio en la comuna y ciudad de Temuco, ██████████

██████████ los comparecientes mayores

de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES:** La Comodante es dueña del inmueble destinado a equipamiento municipal, ubicado en Pasaje Santa Sofía número cero mil ciento cuarenta y tres, Villa Portal Nuevo Horizonte de Temuco, el cual cuenta con una superficie de seiscientos treinta y seis coma sesenta y tres metros cuadrados y cuyos deslindes especiales según plano y memoria explicativa son los siguientes: **NORTE:** en catorce coma cero tres metros con Área Verde número dos; **NORORIENTE:** en once coma setenta y ocho metros con Calle Nueva Dos, hoy Calle Camarones; dieciocho coma sesenta y dos metros con Calle Nueva Dos, hoy Calle Camarones; **ORIENTE:** en dos coma setenta y cinco metros con Calle Nueva Dos, hoy Calle Camarones; tres coma setenta metros con prolongación Calle Luciano Fariña; **SUR:** veintinueve coma cero cero metros con otros propietarios; y **PONIENTE:** en treinta y uno coma noventa y un metros con Pasaje Nuevo Seis, hoy Pasaje Santa Sofía. **SEGUNDO:** Mediante escritura pública de fecha catorce de noviembre del año dos mil diecisiete, aprobada por Decreto Alcaldicio número tres mil setecientos treinta y siete de fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil diecisiete, la Municipalidad de Temuco entregó en comodato a la Junta de Vecinos Portal Nuevo Horizonte, el inmueble singularizado material y jurídicamente en la cláusula precedente. **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 diecisiete de noviembre del año dos mil quince 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 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*

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



*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 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 catorce de noviembre del año dos mil diecisiete. **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

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



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 doña **ROSA ESTER GAJARDO RIQUELME** para actuar en representación de Junta de Vecinos Portal Nuevo Horizonte, consta de Certificado de Directorio de Persona Jurídica emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha cinco de Septiembre del año dos mil veinticuatro. Las personerías tanto del Alcalde como la de la 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 SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE / Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.- Entrelíneas: "NUEVE"-VALE.-DOY FE.-



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

*[Handwritten signature]*



**ROSA ESTER GAJARDO RIQUELME**  
En rep. JUNTA DE VECINOS PORTAL NUEVO HORIZONTE



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

TEMUCO, 11 SEP 2024





HOJA INUTILIZADA  
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.



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



TEMUCO