

DECRETO Nº 177
TEMUCO, 17 ENE. 2025

VISTOS :

- 1.- Escritura Pública de Comodato, celebrado entre la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO y la JUNTA DE VECINOS LOS CONQUISTADORES, con fecha 23 de diciembre del 2024, Otorgada ante el Notario Público de Temuco Esmirna Vidal Moraga.
- 2.-Acuerdo de Concejo Municipal, de fecha 19 de noviembre del 2024.
- 3.-Las facultades contenidas en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

- 1.-Apruébese Contrato de Comodato celebrado entre la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO y la JUNTA DE VECINOS LOS CONQUISTADORES, con fecha 23 de diciembre del 2024.
- 2.-la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, entrega en comodato a JUNTA DE VECINOS LOS CONQUISTADORES, el inmueble correspondiente a Equipamiento N°2, ubicado en Calle Río Amazonas número 731, de una superficie de novecientos diecisiete coma treinta y ocho metros cuadrados.
- 3.- El contrato referido en el numeral anterior se entiende formar parte integrante de este Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



MAURICIO CRUZ COFRÉ
ALCALDE(S)



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

mma/prh
Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dir. Planificación. Unidad de Comodatos.



3049430



ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



VI BIMESTRE AÑO 2024.-

REPERTORIO N° 14.318-24

COMODATO DE INMUEBLE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

A

JUNTA DE VECINOS LOS CONQUISTADORES

emc

En LA **CIUDAD DE TEMUCO**, República de Chile a veintitrés de **Diciembre** del año **DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí, **ESMIRNA VIDAL MORAGA**, Abogado, Notario Público de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Vilcún, Cunco, Melipeuco y Freire, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, **COMPARECEN:** 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 Subrogante **RICARDO TORO HERNÁNDEZ**, chileno, [REDACTED] cedula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en Temuco, calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; y por la otra, en calidad de "Comodataria" **JUNTA DE VECINOS LOS CONQUISTADORES**, Persona Jurídica de Derecho Privado, personalidad jurídica número uno uno siete uno seis siete, otorgada con fecha treinta de agosto del dos mil once, representada por su Presidenta doña **ANA ESTER URRUTIA LARA**, chilena, [REDACTED]

[REDACTED] Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio en la Comuna de Temuco, en [REDACTED]

[REDACTED] Comuna de Temuco, los comparecientes mayores de edad, quienes



acreditan sus identidades con las cédulas respectivas y exponen que han convenido un contrato de comodato que se registrá 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 correspondiente a Equipamiento Dos, ubicado en Calle Río Amazonas número setecientos treinta y uno, de una superficie de novecientos diecisiete coma treinta y ocho metros cuadrados, que deslinda: **NORTE:** veintiséis coma cero un metros con Parque Municipalidad de Temuco; **SUR:** en veinte coma treinta y seis metros con línea curva y en seis coma treinta y ocho metros prolongación calle Río Amazonas; **ORIENTE:** en treinta y ocho coma cuarenta y seis metros con área verde dos; y **PONIENTE:** en treinta y tres coma veintitrés metros con área verde uno. Lo adquirió por el sólo ministerio de la ley de conformidad a lo dispuesto en el artículo ciento treinta y cinco de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Autorización, memoria y plano archivado con el número mil ciento cuarenta y siete al final del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Temuco del año dos mil diez. Con el número doscientos cincuenta y uno al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos mil catorce se archiva certificado de recepción de urbanización. El título de dominio rola inscrito a fojas cinco mil ciento noventa y siete vuelta, número cuatro mil cuatrocientos treinta del registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces del Temuco, del año dos mil catorce. Rol de Avalúo número mil ciento noventa y cuatro guion treinta y tres. **SEGUNDO: OBJETO:** En este acto y mediante el presente instrumento, previo acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, adoptado en sesión de fecha diecinueve de noviembre del dos mil veinticuatro, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, representada por su alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, entrega en comodato a **JUNTA DE VECINOS LOS CONQUISTADORES**, para quien acepta su

ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



representante, **ANA ESTER URRUTIA LARA**, el Equipamiento Dos, ya individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, ubicado en Calle Río Amazonas número setecientos treinta y uno, de una superficie de novecientos diecisiete coma treinta y ocho metros cuadrados, que deslinda: **NORTE:** veintiséis coma cero un metros con Parque Municipalidad de Temuco; **SUR:** en veinte coma treinta y seis metros con línea curva y en seis coma treinta y ocho metros prolongación calle Río Amazonas; **ORIENTE:** en treinta y ocho coma cuarenta y seis metros con área verde dos; y **PONIENTE:** en treinta y tres coma veintitrés metros con área verde uno. Autorización, memoria y plano archivado con el número mil ciento cuarenta y siete al final del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Temuco del año dos mil diez. Con el número doscientos cincuenta y uno al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos mil catorce se archiva certificado de recepción de urbanización, inscrito a fojas cinco mil ciento noventa y siete vuelta, número cuatro mil cuatrocientos treinta del registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces del Temuco, del año dos mil catorce. Rol de Avalúo número mil ciento noventa y cuatro guion treinta y tres. **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

ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



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 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:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las anotaciones, subinscripciones e inscripciones que procedan. **DÉCIMO SEGUNDO. 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 **ANA ESTER URRUTIA LARA**, para actuar en representación de la Comodataria **JUNTA DE VECINOS LOS CONQUISTADORES**, consta en certificado de Directorio de Persona Jurídica sin fines de Lucro, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha siete de octubre del dos mil veinticuatro. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza.- Adicionando la presente escritura la Notario que autoriza, deja constancia de los siguientes documentos: **Uno)** "Fecha de Emisión: diez de Enero de dos mil veinticinco **CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL** Avalúos en pesos del **PRIMER SEMESTRE DE** dos mil veinticinco Comuna: **TEMUCO** Número de Rol de Avalúo: cero mil ciento noventa y cuatro - cero cero cero treinta y tres Dirección o Nombre del bien raíz: **CALLE RIO AMAZONAS** setecientos treinta y uno **EQUIP. dos V.BICENTENARIO** Destino del bien raíz: **OTROS NO CONSIDERADOS AVALÚO TOTAL:** ciento tres millones quinientos cuarenta y nueve mil trescientos treinta y seis pesos **AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO:** ciento tres millones quinientos cuarenta y nueve mil trescientos treinta y seis pesos **AVALÚO AFECTO A IMPUESTO:**cero pesos "- **Conforme a sus partes pertinentes.- Minuta redactada por la abogado**

**ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO**



Pamela Rivas.- Previa lectura ratifica y firma ante la Notario que autoriza.- **SE DAN COPIAS. DOY FE.-**



**RIGARDO TORO HERNÁNDEZ
ALCALDE (S)
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**



Anexo



**ANA ESTER URRUTIA LARA
P.p JUNTA DE VECINOS LOS CONQUISTADORES**

MMA/prh



ESTE TESTIMONIO ES FIEL DE SU ORIGINAL
TEMUCO, 14 ENE 2025 CHILE
AUTORIZO, FIRMO Y SELLO





INUTILIZADA
CONFORME ART. 404 INC. 3º C.O.T.



INUTILIZADA
CONFORME ART. 404 INC. 3º C.O.T.

