MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N° 2542

TEMUCO, 27 JUN. 2025

VISTOS :

1. El contrato de comodato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y la Junta de Vecinos Condominio Mi Sueño, mediante escritura pública de fecha 5 de junio del año 2025.

2. El Acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha 06 de mayo del año 2025.

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 Condominio Mi sueño, por escritura pública de fecha 5 de junio del año 2025.

2. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco entrega en comodato a la Junta de Vecinos Condominio Mi Sueño el inmueble singularizado en la cláusula primera de la escritura.

3. La vigencia del contrato de comodato será de 5 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.

MUNICIPALIDAD ALCALDE TEMUCO

ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE

SECRETARIO MUNICIPAL MUNICIPALIDAD TEMUCO

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO DIRECTOR CONTROL INTERNO

Municipalidad Temuco V°B° D. Asesoría Jurídica

MMA/cbo

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Control
- Dirección de Planificación
- Unidad de Comodatos
- JJVV Condominio Mi Sueño
- Oficina de Partes

311114 DGM

ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO

III BIMESTRE AÑO 2025.-

REPERTORIO N° 5807-25

COMODATO DE INMUEBLE

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

A

JUNTA DE VECINOS CONDOMINIO MI SUEÑO

emc

En LA **CIUDAD DE TEMUCO**, República de Chile a CINCO de **Junio** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, ante mí, **ELIANA ANDREA MARTINEZ CARDENAS,** Abogado, Notario Público de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Vilcún, Cunco, Melipeuco y Freire, Suplente de la Notario Titular doña **ESMIRNA VIDAL MORAGA,** según nombramiento judicial protocolizado y anotado en el repertorio con el **número cinco mil, setecientos setenta y siete guion veinticinco** con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, **COMPARECEN:** 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 La personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Decreto Alcaldicio número cinco mil doscientos ocho de fecha seis de diciembre del año dos mil veinticuatro; y por la otra, en calidad de "Comodataria" **JUNTA DE VECINOS CONDOMINIO MI SUEÑO,** Persona Jurídica de Derecho Privado, número de inscripción tres seis ocho seis cero nueve de fecha tres de septiembre de dos mil veinticuatro, representada por su Presidenta doña **ESTEFFANI SOLEDAD NAVARRETE POVEDA**, chilena, [redacted] cédula nacional de identidad número [redacted] la comodataria y su representante con domicilio en la Comuna de Temuco, calle La Perseverancia número cero setecientos cincuenta y cinco, 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 destinado a Equipamiento Municipal ubicado en calle La Perseverancia número cero setecientos cincuenta y cinco, localidad de Labranza, comuna de Temuco, de una superficie de trescientos sesenta y seis coma cero ocho metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son los siguientes: **NORTE,** en catorce coma cincuenta y tres metros con Macrolote seis; **SUR,** en quince coma cero cuatro metros con otros propietarios; **ESTE,** en veintitrés coma setenta y ocho metros con otros propietarios; y **OESTE,** en catorce coma veintinueve metros Macrolote cinco; y en doce coma cuarenta y un metros con calle La Perseverancia. Lo adquirió por el sólo ministerio de la ley en virtud de **Certificado de Recepción Definitiva** de Obras de Urbanización número RU guion cero cero cero tres del año dos mil veinticuatro de fecha siete de febrero del año dos mil veinticuatro. Tiene la propiedad el Rol de Avalúo número dos mil cuatrocientos setenta y ocho guion ciento tres 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 seis de mayo del año dos mil veinticinco, la Municipalidad de Temuco, representada por su alcalde, entrega en comodato a **JUNTA DE VECINOS CONDOMINIO MI SUEÑO,** para quien acepta su representante, ya individualizada, el inmueble singularizado material y jurídicamente 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 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 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 abogado 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 comuna de Temuco y prorrogan competencia a 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 cinco mil doscientos ocho de fecha seis de diciembre del año dos mil veinticuatro. La personería de doña

ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO

ESTEFFANI SOLEDAD NAVARRETE POVEDA, para actuar en representación de la Comodataria consta en certificado de Directorio de Persona Jurídica sin fines de Lucro, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha veinticuatro de marzo del año dos mil veinticinco. 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 la abogada Alejandra Frindt.-** Previa lectura, ratifica y firma ante la Notario que autoriza.- **SE DAN COPIAS.- DOY FE.-**

ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

[redacted]

ESTEFFANI SOLEDAD NAVARRETE POVEDA
P.p JUNTA DE VECINOS CONDOMINIO MI SUEÑO

ESTE TESTIMONIO ES FIEL DE SU ORIGINAL
TEMUCO 19 JUN 2025 CHILE
AUTORIZO, FIRMO Y SELLO

ELIANA A. MARTÍNEZ CÁRDENAS
NOTARIO SUPLENTE
TEMUCO

ELIANA A. MARTÍNEZ CÁRDENAS
NOTARIO SUPLENTE
TEMUCO