

VISTOS :

1. El contrato de comodato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y la Junta de Vecinos Nehuen Portal de San Francisco, por escritura pública de fecha 21 de agosto del año 2012.
2. La resciliación de comodato y contrato comodato celebrada entre la Municipalidad de Temuco y la Junta de Vecinos Nehuen Portal de San Francisco, por escritura pública de fecha 16 de abril de 2025.
3. El Acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, otorgado en sesión de fecha 25 de febrero del año 2025.
4. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese resciliación de contrato de comodato, suscrita entre la Municipalidad de Temuco y la Junta de Vecinos Nehuen Portal de San Francisco por escritura pública de fecha 16 de abril del año 2025.
2. Por la resciliación convenida los comparecientes dejan sin efecto el comodato suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Junta de Vecinos Nehuen Portal de San Francisco, por escritura pública de fecha 21 de agosto del año 2012.
3. Apruébese contrato de Comodato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y la Junta de Vecinos Nehuen Portal de San Francisco, por escritura pública de fecha 16 de abril del año 2025.
4. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco entrega en comodato a la Junta de Vecinos Nehuen Portal de San Francisco el inmueble singularizado en la cláusula primera de la escritura.
5. 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.
6. El contrato de resciliación de comodato y de nuevo comodato mencionado en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del contrato original y del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/afr

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- SECPLA
- Unidad de comodatos
- JVVV Nehuen Portal de San Francisco
- Oficina de Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



II BIMESTRE AÑO 2025.-

REPERTORIO N° 3963-25

CONTRATO

RESCILIACIÓN Y COMODATO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Y

JUNTA DE VECINOS NEHUEN PORTAL DE SAN FRANCISCO

emc

En **LA CIUDAD DE TEMUCO**, República de Chile a dieciséis de **Abril** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, 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**: por una parte la Comodante, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Persona Jurídica 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 Temuco, calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; y por la otra la Comodataria **JUNTA DE VECINOS NEHUEN PORTAL DE SAN FRANCISCO**, persona jurídica de Derecho Privado, número trescientos treinta y uno, de fecha once de enero del dos mil doce, Rol Único Tributario número sesenta y cinco millones cuarenta y nueve, mil quinientos veintiséis guion ocho, con domicilio en la Comuna de Temuco, domicilio en calle Circunvalación Francisco

Huenchumilla número cero mil ciento veintisiete, representado por su Presidenta doña **PAOLA DEL CARMEN DELGADO BURGOS**, chilena, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

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

[REDACTED] ambos comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades con sus cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO ANTECEDENTES.** La Municipalidad de Temuco, es dueña de un inmueble denominado **ÁREA DE EQUIPAMIENTO TRES**, ubicado en Calle Circunvalación Francisco Huenchumilla número cero mil ciento veintisiete, que tiene una superficie aproximada de **dos mil cuatrocientos siete coma cincuenta y siete metros cuadrados**, y presenta los siguientes deslindes especiales: **NORORIENTE**, en veinticinco coma cero cero metros con área verde tres y setenta, setenta coma treinta y un metros con área verde tres; **SURORIENTE**, en nueve coma treinta y cinco metros con sitio uno manzana b seis; siete coma veinticinco metros con sitio número dos manzana b seis; siete coma veinticinco metros con sitio tres manzana b seis; cuatro coma setenta y cinco metros con sitio cuatro manzana b seis; **SURPONIENTE**, en siete coma veinticinco metros con sitio siete manzana b seis; en siete coma veinticinco metros con sitio ocho manzana b seis; en siete coma veinticinco metros con sitio nueve manzana b seis; en siete coma veinticinco metros con sitio diez manzana b seis; en siete coma veinticinco con sitio once manzana b seis; en doce coma veinticinco metros con sitio siete manzana b seis; en siete coma veinticinco metros con sitio trece manzana b seis; en siete coma veinticinco metros con sitio catorce manzana b seis; en siete

ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



coma veinticinco metros con sitio quince manzana b seis y en once coma cincuenta y un metros con sitio quince manzana b seis; **NORPONIENTE**, en veinticinco coma setenta y dos metros con calle Nueva Uno, hoy calle Circunvalación Francisco Huenchumilla. tramo B-C, en veintitrés coma sesenta metros, con resto Equipamiento Municipal tres, separado por línea recta. **ESTE**, Tramo C-D, en veintisiete coma sesenta y cinco metros, con resto Equipamiento Municipal tres, separado por línea recta. **SUR- OESTE**, Tramo D-E, en catorce coma quince metros y Tramo E-A, en doce coma treinta metros, con Villa Portal San Francisco, separado por dos cercos recto; y; **OESTE**, Tramo A-B, en dieciocho coma setenta metros, con calle Circunvalación Francisco Huenchumilla. El equipamiento municipal antes señalado, emplazado en el Loteo **Villa Nehuen del Conjunto Habitacional Portal San Francisco**, cuenta con Certificado de Recepción Garantizada número veintiséis guión dos mil once, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil once, según consta de antecedentes existentes en la Dirección de Obras Municipales, carpeta número cuarenta y tres guión dos mil siete.- Posteriormente, mediante escritura pública de fecha veintiuno de agosto del dos mil doce, los comparecientes celebraron contrato de comodato respecto de parte del inmueble, ya individualizado precedentemente, para ser destinado a ser empleado como Sede Social de la institución solicitante de una superficie de cuatrocientos noventa y cuatro mil coma cincuenta y cinco metros cuadrados aproximadamente, aprobado por decreto alcaldicio número tres mil cuatrocientos cuarenta y siete, de fecha diez de septiembre del dos mil doce. Con fecha cinco de julio del dos mil veinticuatro, las organizaciones territoriales junta de vecinos Nehuen Portal San Francisco y Brigada de Emergencia del Portal

San Francisco, presentan solicitud a la Municipalidad donde dan a conocer que como organizaciones vienen trabajando de manera unidad en el sector buscando contribuir al bienestar de la comunidad. En consecuencia, como Junta de Vecinos Nehuen Portal San Francisco, solicita la evaluación de la entrega de un nuevo comodato del resto del terreno municipal disponible en la parte posterior a la sede social, considerando que se encuentra sin uso y principalmente es un foco de delincuencia y riesgo para los vecinos por la proliferación de aromos que la brigada ha estado manteniendo en conjunto con los vecinos para prevenir incendios. En consecuencia, en virtud de Ordinario ciento veintiocho de la Dirección de planificación solicita la redacción de un nuevo comodato a favor **JUNTA DE VECINOS NEHUEN PORTAL DE SAN FRANCISCO**, respecto de la totalidad del inmueble municipal, ya señalado. **SEGUNDO. RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO:** Por tanto, en este acto y mediante el presente instrumento, los comparecientes convienen resciliar, contrato de comodato suscrito entre las partes con fecha veintiuno de agosto del dos mil doce, respecto de parte del inmueble, ya individualizado precedentemente, aprobado por decreto aprobado por decreto alcaldicio número tres mil cuatrocientos cuarenta y siete, de fecha diez de septiembre del dos mil doce. Asimismo, en este acto la Comodataria declara expresamente que todos los gastos de conservación, mantenimiento, administración y de consumos básicos del inmueble entregado en Comodato se encuentran al día, por lo que constituyendo el presente instrumento una resciliación de contrato, ambos comparecientes declaran que no tienen cargo alguno que formular en contra del otro que pudiere dar lugar a reclamos posteriores por lo que conjunta y recíprocamente se

ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



otorgan el más amplio y total finiquito de todos y cada uno de los derechos y/u obligaciones derivadas del contrato de comodato de fecha veintisiete de mayo del año dos mil quince. **TERCERO.** **CONTRATO DE COMODATO:** En este acto y mediante el presente instrumento, previo acuerdo del Concejo Municipal de Temuco, adoptado en sesión de fecha veinticinco de febrero del dos mil veinticinco, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, representada por su alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, entrega en comodato a **JUNTA DE VECINOS NEHUEN PORTAL DE SAN FRANCISCO**, para quien acepta su representante, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, correspondiente a área de equipamiento municipal, ubicado en calle Circunvalación Francisco Huenchumilla número cero mil ciento veintisiete, que tiene una superficie aproximada de **dos mil cuatrocientos siete coma cincuenta y siete metros cuadrados.** **CUARTO. 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. **QUINTO.** 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. **SEXTO: ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL.** Se deja constancia que la suscripción de este contrato fue autorizada por el Concejo Municipal de Temuco en Sesión Ordinaria de fecha veinticinco de febrero Decreto Ley dos mil veinticinco. **SEPTIMO. 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

ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



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.- **OCTAVO:** 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. **NOVENO. RESPONSABILIDAD:** La Comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la

naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato.

DÉCIMO. GASTOS: Los gastos de Notaría a que da origen la presente escritura, serán de cargo de la Comodataria. **DÉCIMO**

PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 TERCERO.**

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 **PAOLA DEL CARMEN DELGADO BURGOS**, para actuar en representación de la Comodataria **JUNTA DE VECINOS NEHUEN PORTAL DE SAN FRANCISCO**, consta en certificado de Directorio de Persona Jurídica sin fines de Lucro, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha de emisión veintiuno de marzo del dos mil veinticinco. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista

**ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO**



el Notario que autoriza. Minuta redactada por la abogada Pamela Rivas.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes ante la Notario que autoriza.- **SE DAN COPIAS.- DOY FE.-**

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

[Handwritten signature]



**PAOLA DEL CARMEN DELGADO BURGOS
P.p JUNTA DE VECINOS NEHUEN PORTAL DE SAN FRANCISCO**



MMA/prh



ESTE TESTIMONIO ES FIEL DE SU ORIGINAL
TEMUCO 29 ABR 2025 CHILE
AUTORIZO, FIRMO Y SELLO





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



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