



DEPARTAMENTO JURIDICO
Res. Int. N°125 /19-12-2014

**REF.: APRUEBA CONTRATO COMODATO
CON LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PUERTO MONTT.**

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:
RESOLUCION EXENTA N° 3306**

PUERTO MONTT, 24 DIC 2014

VISTOS:

- a) El Contrato de Comodato suscrito entre el SERVIU Región de Los Lagos y la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt de fecha 18 diciembre de 2014.
- b) La circular N° 16 de 21 de marzo de 2013, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo que instruye e informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los Serviu.
- c) Las facultades que me confieren el D.S N° 355 de 1976 y D.S. N°80, de 5 de mayo 2014, que me nombra Director (T. y P.) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos, y la prórroga contenida en el Decreto Supremo TRA N° 272/7/2014 de 27 de octubre de 2014, todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- **APRUÉBASE:** El Contrato de Comodato suscrito entre el Serviu Región de Los Lagos y la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, de fecha 18 de diciembre de 2014.

CONTRATO DE COMODATO

SERVIU REGION DE LOS LAGOS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT

En Puerto Montt, a 18 de diciembre de 2014, comparece por una parte, don **IVAN PAULO LEONHARDT CARDENAS**, chileno, casado, arquitecto, cedula nacional de identidad N° 7.658.684-5, en su calidad de Director Regional, transitorio y provisional, del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, DÉCIMA REGIÓN DE LOS LAGOS**, y en su nombre y representación, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Urmeneta N° 680 de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "El Comodante"; y por la otra comparece, don **GERVOY AMADOR PAREDES ROJAS**, cedula nacional de identidad N° 10.065.018-5, en su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT**, rol único tributario N° 69.220.100-0, ambos con domicilio en calle San Felipe N° 80, de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "La Comodataria" se ha convenido el siguiente contrato de comodato:

PRIMERO: El SERVIU Región de Los Lagos es dueño de un terreno ubicado en Alerce Sur, emplazado en Avenida Norte Sur 2 N° 5310, de una superficie de 6.482,23 metros cuadrados, identificado como Lote B-1, del Plano TEP 823 de Fusión y Subdivisión de terrenos SERVIU, Poligono 40-41-42-38'-40, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt con el N° 32, con fecha 17 de agosto de 2004, y archivado bajo el N° 2909, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 2004. El inmueble singularizado se encuentra inscrito a mayor cabida, a fojas 4664, N° 4803, del Registro

de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces citado. Figura enrolada para fines del pago del impuesto territorial bajo el Rol de Avalúo N° 12230-26, de la comuna de Puerto Montt.

SEGUNDO: Que la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT, ha solicitado se le otorgue dicho inmueble en comodato, para la construcción y funcionamiento de un Teatro en el Sector de Alerce Sur. Adicionalmente, y conforme a los requerimientos de la SEREMI de Desarrollo Social, y con objeto que el proyecto de Construcción del "Teatro Alerce" de la comuna de Puerto Montt postule al financiamiento del FNDP, proyecto que en su vida útil debe coincidir con la vigencia del comodato; la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT, ha solicitado que el plazo de vigencia del Contrato de Comodato se extienda por un periodo de 25 años.

TERCERO: Que en conformidad a lo dispuesto por la Circular N° 16, de fecha 21 de marzo de 2013, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, numeral 3.1, inciso 6°, corresponde a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva pronunciarse sobre la procedencia del aumento de plazo de vigencia del contrato de comodato, cuando este se extienda más allá de 5 años. Al respecto, mediante Ordinario N° 1466, de fecha 01 de octubre de 2014, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos, otorgó Visto Bueno, al comodato solicitado por un periodo excepcionalísimo de 25 años.

CUARTO: Conforme lo señalado en las cláusulas precedentes, por el presente instrumento, don **IVAN PAULO LEONHARDT CARDENAS**, en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS LAGOS**, entrega en comodato a la "**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT**", debidamente representado, por su Alcalde don **GERVOY AMADOR PAREDES ROJAS**, el inmueble referido en la cláusula primera.-

QUINTO: El presente contrato será gratuito y tendrá una duración **excepcionalísima de 25 años**, contados desde la fecha de la total tramitación de este contrato.

SEXTO: El inmueble sólo podrá ser usado y destinado para las funciones propias de la "**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT**", particularmente en el ámbito cultural, en conformidad al proyecto de construcción del "Teatro Alerce" a desarrollar en el inmueble singularizado; prohibiéndose realizar en éste mismo, cualquier actividad política o religiosa, así como aquellas que atenten contra la normativa legal vigente, así como su arriendo, préstamo o cesión, a cualquier título, a una tercera persona. Las construcciones o mejoras existentes o que se construyan en el inmueble, quedaran a beneficio de este Servicio, sin derecho a reembolso.

SEPTIMO: Se deja constancia en este acto, que la vigencia del presente contrato queda sujeto a la condición de ser destinado el inmueble únicamente al destino acordado en la cláusula precedente, pudiendo el comodante exigir la restitución del inmueble con anterioridad al vencimiento del plazo señalado en la cláusula quinta en caso de incumplimiento.- Además, el comodante podrá exigir la restitución del inmueble en caso de ser mantenido, en malas condiciones y en caso de no cumplir con los pagos señalados en la cláusula siguiente.-

Sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU siempre podrá poner término anticipado al presente contrato, el que deberá contar con un aviso previo, no superior a seis meses y que será ponderado en forma exclusiva por el SERVIU Región de Los Lagos.

OCTAVO: Todos los gastos por consumo de agua, luz e impuesto territorial, si correspondiere, serán de cargo de la comodataria.-

NOVENO: En especial, proyectándose la Construcción del "Teatro Alerce", en el inmueble objeto del presente contrato, la Comodataria deberá velar, por la obtención de los Permisos respectivos, efectuar los trabajos de construcción y edificación, y Recepcionar de Obras, en cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y a lo señalado por la Ordenanza Local de la ciudad de Puerto Montt; obras que deberán iniciarse dentro del primer año de vigencia del presente contrato y concluirse con sus respectivos Permisos y Recepciones, en un plazo de tres años contados, ambos plazos, desde la total tramitación del presente contrato, y sin posibilidad de prórroga alguna.

Asimismo la Comodataria se compromete a ejecutar los trabajos de pavimentación necesarios para garantizar y hacer efectivo, un adecuado acceso desde calle O'Higgins al recinto a construir, por parte de los usuarios.

Junto con ello la Comodataria deberá realizar todas las modificaciones de trazados y otras obras que resulten necesarias para mantener el sistema de evacuación de aguas lluvias de los sumideros hacia el terreno y de las canalizaciones que pasan por el inmueble.

El no cumplimiento de las obligaciones señaladas precedentemente dentro de los plazos establecidos, será considerado un incumplimiento grave a las obligaciones del contrato, autorizando al SERVIU Región de Los Lagos, para poner término anticipado al contrato en conformidad a lo señalado en la cláusula séptima precedente.

DECIMO: A la Unidad de Control y Gestión de Suelos, del Departamento de Programación y Control, le corresponderá velar por la utilización efectiva del terreno en la finalidad para la cual fue solicitado y controlar periódicamente el uso comprometido y las condiciones de mantenimiento del inmueble, de conformidad con las instrucciones emanadas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la circular N° 16 de 21 de marzo de 2013, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que se entiende formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.

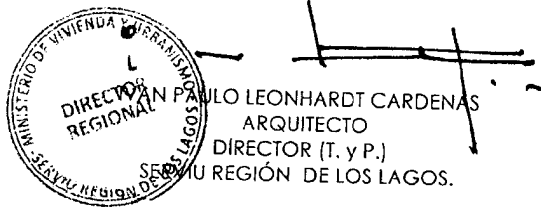
DECIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt.-

DECIMO SEGUNDO: El presente Contrato se suscribe ad referendum y estará sujeto en su validez a la total tramitación de la Resolución del Director SERVIU Región de Los Lagos, que lo apruebe.

DECIMO TERCERO: El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares quedando tres en poder del comodante y uno en poder del comodatario, copia que será distribuida una vez efectuada la total tramitación del presente contrato.

DECIMO CUARTO: La personería de don **IVAN PAULO LEONHARDT CARDENAS**, para representar al SERVIU Región de Los Lagos, consta del Decreto Supremo N° 355, de 1976, N° 80 de 5 de mayo 2014, que lo nombra Director (T. y P.) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos, y la prórroga contenida en el Decreto Supremo TRA N° 272/7/2014 de 27 de octubre de 2014, todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, documentos que no se inserta por ser conocido de ambas partes.

DECIMO QUINTO: La personería de don **GERVOY AMADOR PAREDES ROJAS**, y su calidad de Alcalde, para actuar a nombre y en representación de **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT**, consta de Acta de Instalación de fecha 06 de diciembre de 2012, documento que no se inserta por ser conocido de ambas partes.



- 1.- ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT.
- 2.- SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- 3.- DEPTO. PROGRAMACION FISICA Y CONTROL
- 4.- DEPTO. TECNICO
- 5.- SECRETARIA DIRECCION
- 6.- OFICINA DE PARTES

Elizabeth Oyarzo Vallejos
MINISTRA DE FE
Serviu Región de los Lagos