



DEPARTAMENTO JURIDICO  
Res. Inf. N°195 /30-11-2016

REF.: APRUEBA CONTRATO  
COMODATO ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
DE COCHAMO.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA  
SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 3754,

PUERTO MONTT, 15 DIC. 2016

VISTOS:

- a) El Contrato de Comodato suscrito entre el SERVIU Región de Los Lagos y la Ilustre Municipalidad de Cochamo, de fecha 24 de noviembre del año 2016.
- b) El Ordinario N° 814, de fecha 31 de diciembre de 2014, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de los SERVIU.
- c) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 355 de 1976, y el Decreto TRA N° 272/10/2016 de 28 de abril de 2016 que me nombra Director del SERVIU Región de Los Lagos, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dicto lo siguiente:

**RESOLUCIÓN:**

**APRUEBASE** el Contrato de Comodato señalado en el visto a), suscrito entre el SERVIU Región de Los Lagos y la Ilustre Municipalidad de Cochamo, de fecha 24 de noviembre del año 2016, y cuyo tenor es el siguiente:

---

**CONTRATO DE COMODATO**

**SERVIU REGION DE LOS LAGOS**

**A**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COCHAMO**

*En Puerto Montt, 24 de Noviembre de 2016, comparece por una parte, don **HARDY AUGUSTO GRANDJEAN RETTIG**, chileno, arquitecto, cedula nacional de identidad N° 13.520.006-9, en su calidad de Director Regional del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE LOS LAGOS**, rol único tributario N° 61.818.001-8, y en su nombre y representación, según se*

WR





**DEPARTAMENTO JURIDICO**  
**Res. Int. N°195 /30-11-2016**

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 **CARLOS SOTO SOTOMAYOR**, chileno, cedula nacional de identidad N° 8.011.500-8, en su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COCHAMO**, rol único tributario N° 69.252.000-9, ambos con domicilio en Santiago Bueras s/n, Río Puelo, de la comuna de Cochamó, en adelante "La Comodataria" se ha convenido el siguiente contrato de comodato:

**PRIMERO:** El **SERVIU REGION DE LOS LAGOS** es dueño de un inmueble ubicado en Carretera V-69, Kilometro 45, comuna de Cochamo, Provincia de Llanquihue, Décima Región de Los Lagos, identificado como Lote Reserva **SERVIU**, de una superficie aproximada de 4.043,6 metros cuadrados, según lo indicado en Plano General Urbanización y Loteo Cochamó, archivado bajo el N° 384 del Registro de Propiedad del año 1981, en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del **SERVIU** Región de Los Lagos a mayor cabida a fojas 688 vta., N° 960, del Registro de Propiedad del año 1981, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. Figura para fines del pago del impuesto territorial con el Rol de Avalúo N° 2-54 de la comuna de Cochamó.

**SEGUNDO:** Que la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COCHAMO**, mediante solicitud ingresada al **SERVIU**, de fecha 12 de julio de 2016, solicita la entrega en Comodato del inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, con la finalidad de postular a la etapa de diseño, el Proyecto de Relocalización de la Escuela Básica, "Juan Soler Manfredini", por un periodo de 20 años, que corresponde a la vida útil del proyecto, requisito básico para la postulación al financiamiento.

**TERCERO:** Que en conformidad a lo dispuesto por el Ordinario N° 814, de fecha 31 de diciembre de 2014, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, numeral 3.1, letra a) Para otorgar un inmueble en comodato, los **SERVIU** deben contar con la aprobación del **SEREMI** de V. y U. Al respecto, mediante Ordinario N° 1949, de fecha 27 de septiembre de 2016, la **SEREMI** de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos, otorgó Visto Bueno, al comodato solicitado por un periodo excepcional de 20 años.

**CUARTO:** Conforme lo señalado en las cláusulas precedentes, por el presente instrumento, don **HARDY AUGUSTO GRANDJEAN RETTIG**, en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS LAGOS** entrega en comodato a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COCHAMO**, debidamente representado, por su Alcalde don **CARLOS SOTO SOTOMAYOR**, el inmueble referido en la cláusula primera.-

**QUINTO:** El presente contrato será gratuito y tendrá una duración de 20 años, contados desde la fecha de la total tramitación de este contrato.



DEPARTAMENTO JURIDICO  
Res. Int. N°195 /30-11-2016

**SEXTO:** El Lote de terreno señalado solo podrá ser usado y destinado para las funciones propias de la relocalización de la "Escuela Básica Juan Soler Manfredini" de la comuna de Cochamó, prohibiéndose realizar en aquellos, actividad política, 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. La Comodataria se obliga a mantener en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento, los inmuebles entregados en Comodato, empleando en ello el debido cuidado en su mantención y conservación, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines. Dicha obligación se hace extensiva, a reparar a su costa, cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en Comodato, aún de aquellos que tengan su causa directa en el caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno. El SERVIU Región de Los Lagos, o a quien este designe, se reserva la facultad de inspeccionar en cualquier momento los inmuebles objeto del contrato, obligándose la Comodataria a facilitar su acceso para dicho cometido.

**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 tercera, en caso de incumplimiento por parte de la Comodataria de esta obligación y de cualquiera otra de las obligaciones por ella contraídas en el presente instrumento.

En este tenor, serán cargo de la comodataria todos los gastos por consumo y servicios de agua, electricidad, telefonía, gas, y gasto comunes si los hubiere. Asimismo deberá pagar a tiempo y oportunamente todas y cada una de las cuotas del impuesto territorial y de los servicios de aseo que se devenguen durante todo el periodo de vigencia del presente contrato y hasta la restitución material del inmueble objeto del mismo. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones indicadas, será causal de terminación anticipada del presente contrato de comodato, debiendo restituirse los inmuebles entregados de inmediato, ante el simple requerimiento por escrito del SERVIU Región de Los Lagos, y en un plazo máximo de tres meses a contar de la fecha del requerimiento.

**OCTAVO:** Sin perjuicio de lo señalado en las cláusula precedentes, el SERVIU siempre podrá modificar el presente contrato en los términos que estime pertinente, o bien poner término anticipado al mismo, circunstancia esta última, que deberá contar con un aviso previo, no superior a tres meses y que será ponderado en forma exclusiva por el SERVIU Región de Los Lagos.

**NOVENO:** El comodatario deberá, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto el presente contrato, presentar póliza de seguros contra siniestro de incendio dentro del plazo de 30 días, a contar de la fecha del otorgamiento por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de

WR



**DEPARTAMENTO JURIDICO**  
**Res. Int. N°195 /30-11-2016**

*Cochamo de la Recepción Municipal, de la "Escuela Básica Juan Soler Manfredini" que se construya en el inmueble indicado.*

**DECIMO:** *En especial, proyectándose la relocalización de la "Escuela Básica Juan Soler Manfredini" en el inmueble individualizado 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 comuna de Cochamó; 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.*

*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 octava precedente.*

**DECIMO PRIMERO:** *A la Unidad de Control y Gestión de Suelos, del Departamento Técnico, 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 mantención del inmueble, de conformidad con las instrucciones emanadas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del Ordinario número ochocientos catorce, de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que se entiende formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.*

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

**DECIMO QUINTO:** *La personería de don HARDY AUGUSTO GRANDJEAN RETTIG, para representar al SERVIU Región de Los Lagos consta de los D.S. N° 355 de 1976, y el Decreto TRA 272/10/2016 del 28 de abril de 2016, que lo nombra Director del Serviu Región de Los Lagos, ambos*

WR



**DEPARTAMENTO JURIDICO**  
**Res. Int. N°195 /30-11-2016**

del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, documentos que no se insertan a expresa petición de las partes y ser conocidos por estas.

**DECIMO SEXTO:** La personería de don **CARLOS SOTO SOTOMAYOR**, y su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COCHAMO**, consta de copia del Acta de Constitución del Consejo Municipal de Cochamó Periodo 2012-2016, documento que no se inserta a expresa petición de las partes y ser conocido por estas.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**HARDY GRANDJEAN RETTIG**  
**DIRECTOR**  
**SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS**

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten initials]*

HGR/MMD/MSP/VU.

**DISTRIBUCIÓN:**

- 1.- ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COCHAMO.
- 2.- SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- 3.- DEPTO. TECNICO- AREA GESTION SUELOS
- 4.- SECRETARIA DIRECCION
- 5.- OFICINA DE PARTES

*[Handwritten mark]*



*[Handwritten signature]*  
**Elizabeth Oyarza Vallejos**  
**MINISTRA DE FE**  
**Serviu Región de los Lagos**