

Secretaría Municipal

PROVIDENCIA,

30 OCT 2014

EX. N° 2176 / VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 5 letras d), 12 y 63 letra i) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y

CONSIDERANDO: 1.- El Contrato de Comodato de fecha 23 de Julio de 2014, celebrado entre la MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA y el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL.-

2.- El Memorándum N°17.858 de 24 de Julio de 2014, de la Directora Jurídica.-

3.- El Memorándum N°18.824 de 5 de Agosto de 2014, del Director de Control.-

4.- El correo electrónico de 23 de Octubre de 2014, de la Administradora Municipal.-



DECRETO:

1.- Ratifícase el contrato de comodato de 23 de Julio de 2014, celebrado entre la MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA y el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, mediante el cual este último entrega en comodato a la primera el inmueble denominado "SALA DE ESPECTÁCULOS TEATRO ORIENTE", de propiedad del INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, ubicado en Avda. Pedro de Valdivia N°099.-

2.- El presente contrato de comodato tendrá un plazo de vigencia de veinte años, desde la fecha de Resolución Exenta del INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL que lo apruebe, renovándose automática, tácita y sucesivamente, por periodos iguales de 3 años, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio del otro contratante, con a lo menos seis meses de anticipación a la fecha de término del período de vigencia inicial o de la prórroga que estuviere en curso.-

3.- El texto del referido contrato se adjunta al presente Decreto y será considerado parte integrante del mismo.-

Anótese, comuníquese y archívese.-


MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal


XIMENA SALAZAR ÁLVAREZ
Alcaldesa (S)

GRI/MRMQ/damg.-

Distribución

Administración Municipal
Secretaría Comunal de Planificación
Dirección de Administración y Finanzas
Dirección de Control
Dirección Jurídica
Archivo
Decreto en Trámite N° 1902 /



CONTRATO DE COMODATO

ENTRE

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Y LA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

En Santiago, a 23 JUL 2014, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, en adelante e indistintamente el Instituto o el IPS, o el comodante, servicio público descentralizado, RUT 61.979.440-0, representado por su Director Nacional Transitorio y Provisional (TP), don **PATRICIO CORONADO ROJO**, [REDACTED], [REDACTED] ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 886, 2° Piso, comuna de Santiago, y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**, en adelante e indistintamente, la Municipalidad o la comodataria, corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, RUT 69.070.300-9, representada por su Alcaldesa, doña **JOSEFA ERRÁZURIZ GUILISASTI**, [REDACTED], [REDACTED] ambas domiciliadas en calle Pedro de Valdivia N° 963, comuna de Providencia, se conviene lo siguiente:

PRIMERO: ENTIDADES CONCURRENTES.

El **Instituto de Previsión Social (IPS)**, conforme a lo establecido en los artículos 53 y siguientes de la Ley N° 20.255, sobre Reforma Previsional, le corresponde, entre otras funciones, la administración de los regímenes previsionales de las antiguas cajas de previsión y del Servicio de Seguro Social, y de los demás beneficios que el Instituto de Normalización Previsional entregaba, salvo los contemplados en la Ley N° 16.744,





conformándose su patrimonio con todos los bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales de propiedad del citado Instituto, en virtud de lo dispuesto en el artículo N° 10 del D.F.L. N° 4, de 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, con excepción de aquellos que se destinaron al Instituto de Seguridad Laboral, mediante Resolución Exenta del IPS N° 51, de fecha 04 de febrero de 2010, del mencionado Ministerio.

La Municipalidad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° de la ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas. Las municipalidades de conformidad a lo establecido en la ley antes mencionada deben promover el desarrollo comunitario en su ámbito jurisdiccional, como asimismo, desempeñar directamente o con otros órganos de la Administración del Estado funciones relacionadas con la educación y la cultura; la asistencia social; el turismo, el deporte y la recreación, promoviendo la realización de actividades de interés común en el ámbito de su jurisdicción local.

SEGUNDO: PROPIEDAD DEL INMUEBLE SOBRE EL QUE RECAE EL PRESENTE CONTRATO.

El IPS es dueño del inmueble ubicado en calle Pedro de Valdivia N° 099, de la comuna de Providencia, ciudad de Santiago, denominado "Sala de Espectáculos Teatro Oriente", inscrito en mayor extensión en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 35.945, número 41.546, del año 1982, que era propiedad de una de las cajas de previsión fusionadas en el Instituto de Normalización Previsional, por lo que, con arreglo a los artículos 3° de la Ley N° 18.689; 53 y 54 de la Ley N° 20.255; y 10 del Decreto con Fuerza de Ley N° 4, del 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, es hoy de dominio del IPS.

El Instituto tiene la facultad legal de administrar su patrimonio propio de conformidad a las normas contenidas en el Decreto con Fuerza de Ley N° 17 de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social; artículo 53 y siguientes de la Ley N° 20.255, sobre Reforma Previsional, y por imperativo legal debe dar uso racional del mismo, tanto desde una perspectiva económica como de su gestión.

TERCERO: CONVENIO DE COLABORACIÓN EN QUE SE INSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO.

El Instituto y la Municipalidad han celebrado un Convenio de Colaboración, en virtud del cual, dentro de los objetivos, funciones, atribuciones y gestión de ambas





entidades, se acordó prestarse una mutua colaboración conforme a lo señalado en dicho Convenio, el que tiene como objetivo general, coordinar los esfuerzos y realizar las acciones que impulsen y fomenten el apoyo al ejercicio de las facultades discrecionales propias de la autoridad pública, referidas a la extensión cultural y a la entrega de beneficios complementarios de Seguridad Social, con el fin de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida e integración social, en especial de los pensionados del IPS, sus usuarios y grupos más vulnerables de la sociedad, permitiendo de esta manera a las instituciones involucradas fortalecer su trabajo en beneficio de la comunidad.

CUARTO: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE EN COMODATO.

Mediante el presente instrumento y dentro de lo acordado por las partes en el Convenio de Colaboración mencionado, el IPS y la Municipalidad, vienen en celebrar el presente Contrato de Comodato sobre el inmueble singularizado en la cláusula segunda precedente, denominado "Sala de Espectáculos Teatro Oriente" según se demarca en verde en los planos anexos, que se refieren a la planta del primer piso, del segundo piso y tercer piso, los que forman parte integrante del presente Contrato.

QUINTO: OBJETO O AFECTACIÓN DEL COMODATO.

El inmueble que se entrega en comodato sólo podrá ser destinado por la comodataria al desarrollo de actividades artístico culturales y de extensión, así como a los programas, beneficios sociales y capacitación señalados en el Convenio de Colaboración a que se refiere la cláusula tercera del presente Contrato y a aquellas actividades que la Municipalidad estime conveniente a sus intereses y que se enmarquen en sus objetivos institucionales. De esta manera, se propenderá a un mejor uso de la infraestructura de que dispone el Estado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5º de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado.

SEXTO: ACUERDOS ESPECÍFICOS DE LAS PARTES RELATIVOS A LAS INVERSIONES SOBRE EL INMUEBLE.

Conforme a lo señalado en el Convenio de Colaboración suscrito entre los comparecientes, se acordó la ejecución de inversiones en el inmueble tendientes a mejorar su infraestructura y el tiempo de duración de los trabajos. Las partes dejan establecido que las mejoras en infraestructura serán efectuadas por la comodataria, sea por sí o por un tercero a su entero y total costo, sin derecho a reembolso alguno.

COPIA DE PREVISIONAL
DE SANTIAGO
CONTRATACIONES
INSTITUCIONALES



Sólo con previa autorización escrita del comodante, podrá el comodatario destinar el inmueble entregado en comodato a un uso distinto del convenido. De no cumplirse con este requisito, el comodante podrá exigir inmediatamente la restitución del inmueble sin derecho a indemnización alguna, y a la reparación de todo perjuicio causado por la contravención.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA.

1) La comodataria deberá emplear el inmueble entregado en comodato para los objetos referidos en la cláusula quinta de este instrumento, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula sexta del presente Contrato.

2) La comodataria tiene la obligación de mantener el debido control y resguardo de las dependencias del inmueble comprendidas que por este instrumento se le entregan.

3) La comodataria se obliga a mantener en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento las dependencias, instalaciones y mobiliario comprendidos en el presente Contrato, empleando para ello el mayor cuidado en su mantención y conservación, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueran necesarios durante todo el período de vigencia del Contrato y hasta la entrega material del inmueble, lo que incluye la conservación del valor patrimonial del inmueble a través del desarrollo de planes de mantención, manejo y emergencia, de acuerdo a la normativa vigente. De acuerdo con lo anteriormente estipulado, la comodataria será responsable, sin derecho a indemnización a reembolso ni indemnización de ninguna especie, de reparar a su costo todo deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, en cualquiera parte de su estructura, dependencias, instalaciones y mobiliario, incluso respecto de aquellos daños que provengan con ocasión del caso fortuito o fuerza mayor.

4) La Municipalidad deberá hacerse cargo de las inversiones que determine el Comodante, de acuerdo al deterioro de la propiedad observado por éste, durante el transcurso del comodato. Será causal de término anticipado del comodato, si la Comodataria no efectuare las inversiones que el Comodante determine, de acuerdo al deterioro observado del inmueble objeto del presente Contrato.

5) Las partes convienen expresamente que los trabajos, reparaciones y todo gasto que irrogue la habilitación, remodelación, mejoramiento, reparación y/o mantención del inmueble dado en comodato, serán de cargo exclusivo de la comodataria, no teniendo derecho a reembolso ni indemnización por ellos, quedando los mismos permanentemente en beneficio del inmueble, incluso las remodelaciones o mejoras que formen parte del inmueble por adherencia.





El IPS autoriza, desde ya, a la Municipalidad para que ejecute en el inmueble los trabajos de habilitación, reparación o mejoras, que estime necesarios -salvo que éstos afecten la estructura misma de la propiedad o su valor patrimonial-, los que serán de su exclusivo cargo.

6) La comodataria se obliga a pagar puntualmente los consumos y servicios necesarios para el funcionamiento del inmueble, tales como: agua, energía eléctrica, gas, y otros de similar naturaleza que irrogue la ocupación del inmueble. Asimismo, se obliga a pagar ante la Tesorería General de la República íntegramente todas y cada una de las cuotas del impuesto territorial, cuyo rol de contribuciones es el N° 27-6 de la comuna de Providencia, como asimismo, los servicios de aseo que se devenguen durante todo el período de vigencia del Contrato y hasta la devolución material del mismo al comodante. La Municipalidad deberá rendir cuenta anual y documentada respecto al cumplimiento de estas obligaciones. El incumplimiento de las mismas - pago y rendición de cuentas anual y documentada - será una infracción grave a este contrato y causal de terminación del Contrato, debiendo restituirse el inmueble objeto del Contrato de inmediato y ante el simple requerimiento escrito del comodante.

7) La Municipalidad se obliga a permitir el acceso al comodante, o a quien éste designe, para inspeccionar en cualquier momento todo o parte del bien entregado en comodato, y a facilitar la información que en ese ámbito se le requiera. El incumplimiento de esta obligación será considerado grave.

8) La comodataria se obliga a restituir el inmueble dado en comodato, al menos en el mismo estado en que lo recibió, y con todas las mejoras realizadas de acuerdo a lo convenido en el presente Contrato, sin derecho a indemnización ni reembolso alguno.

9) La Municipalidad deberá entregar al Instituto, sin costo alguno para éste, un mínimo del diez por ciento del total de las butacas de platea baja de la Sala de Espectáculos, las que en ningún caso podrán ser menos de 70 cupos por actividad, 50 de ellas distribuidas en la platea baja, columna central, en las filas que corresponden a las letras m y n, y 20 entradas en la platea alta, columna central, distribuidas en la tercera y cuarta filas, para todos los eventos. La Municipalidad no podrá exigir por tal concepto, ningún tipo de aporte material o económico al IPS.

La Municipalidad garantiza el cumplimiento de esta obligación y se obliga a incluir lo dispuesto en este numeral 9, de la cláusula séptima de este convenio, en todo acto jurídico, convenio y/o contrato que dicha Municipalidad suscriba con cualquier entidad o persona jurídica, empresa o persona natural, chilena, o extranjera, que tenga como objeto o se relacione con el uso de las instalaciones del inmueble objeto de este convenio.

La infracción de lo dispuesto en este numeral, se considerará una infracción grave de las obligaciones de la Municipalidad, al presente contrato.



10) La comodataria se obliga a facilitar al IPS la Sala de Espectáculos, de manera gratuita y preferente, a lo menos 20 días en cada año calendario, para la realización de ceremonias y eventos institucionales, lo que será solicitado a la Municipalidad por el Instituto, con 30 días hábiles de anticipación al día del evento.

11) Se entienden formar parte del presente Contrato todas las obligaciones y compromisos que asume la Municipalidad en virtud del Convenio de Colaboración señalado en la cláusula Tercera de este instrumento, especialmente, las obligaciones contraídas por la Municipalidad, en el apartado cuarto del mencionado Convenio de Colaboración, o de otros Anexos que en el futuro suscriban las partes.

12) La comodataria será responsable única y exclusivamente de cumplir con todas las normas legales, reglamentarias, municipales y administrativas que digan relación con el funcionamiento de la dependencia dada en comodato, liberando al Instituto de toda responsabilidad sobre el particular.

13) Será causal de terminación del presente Contrato el incumplimiento de la comodataria de alguna de las obligaciones que le impone el mismo, o cualquier Anexo a este instrumento que sea suscrito por las partes, como asimismo, de alguna de las obligaciones derivadas del Convenio de Colaboración.

14) La Municipalidad deberá contratar con alguna Compañía Aseguradora un seguro que dé cobertura de incendios con adicional de sismos sobre el inmueble y sus instalaciones, dando cuenta de este hecho anualmente en la forma señalada en el punto 6 de esta cláusula. El no cumplimiento de esta obligación será una infracción grave del contrato y en su caso procederá su terminación inmediata

OCTAVO: SOBRE LA CESIÓN DEL INMUEBLE ENTREGADO EN COMODATO.

Se prohíbe expresamente a la Comodataria, ceder en todo o en parte y a cualquier título el inmueble que por el presente instrumento se otorga en comodato. La infracción de esta obligación dará derecho al Comodante para solicitar la restitución inmediata del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad de Providencia podrá administrar el inmueble objeto de este comodato a través de una Fundación Cultural Municipal, previa autorización formal del Instituto de Previsión Social, y del cumplimiento íntegro de los trámites de Toma de Razón y Registro en la Contraloría General de la República.





NOVENO: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

En orden a lograr una adecuada y eficiente coordinación de las acciones y actividades a que dé lugar el presente Contrato, cada una de las partes designará a dos funcionarios de su dependencia, uno en calidad de Administrador Titular, y otro como Administrador Suplente de este contrato. Se deja expresamente establecido que respecto del IPS estas funciones serán desempeñadas por las jefaturas del Departamento de Administración e Inmobiliaria, y del Subdepartamento Inmobiliaria, respectivamente, con el objeto de velar por el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que emanadas del presente instrumento.

Déjese establecido que los mismos funcionarios que sean designados administradores del Convenio de Colaboración, lo serán también del presente Contrato con las mismas funciones y atribuciones señaladas en dicho Convenio.

DÉCIMO: VIGENCIA Y TÉRMINO DEL COMODATO.

El presente Contrato de Comodato tendrá un plazo de vigencia de veinte años contados desde la fecha de la Resolución Exenta del IPS que lo apruebe, renovándose automática, tácita y sucesivamente por períodos iguales de 3 años, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término por intermedio de carta certificada dirigida al domicilio del otro contratante, con a lo menos seis meses de anticipación a la fecha de término del período de vigencia inicial o de la prórroga que estuviere en curso, entendiéndose por domicilio el indicado en el presente instrumento, salvo que previamente se informare otro a la contraparte mediante carta certificada.

Por su parte, será causal de termino anticipado del presente Contrato el incumplimiento del comodatario de alguna de las obligaciones que le impone el mismo, o cualquier Anexo a este instrumento que sea suscrito por las partes, como asimismo, de alguna de las obligaciones derivadas del Convenio de Colaboración.

El término anticipado del presente contrato por incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones que éste impone, será declarado unilateralmente por el Instituto de Previsión Social, y se comunicará a la Municipalidad por carta certificada, al domicilio señalado en la comparecencia de este instrumento, debiendo la comodataria proceder a la restitución del inmueble al Instituto, en el plazo de 75 días corridos, contados a partir del tercer día hábil siguiente a la recepción de la carta en la oficina de correos de la comuna Providencia, de la empresa de correos que corresponda.



DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIOS.

Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago sometándose a la jurisdicción de sus Tribunales.

DÉCIMO SEGUNDO: PERSONERÍAS Y EJEMPLARES.

La personería de don Patricio Coronado Rojo, para representar al Instituto de Previsión Social, en su calidad de Director Nacional, Transitorio y Provisional (TP), consta en el Decreto Supremo N° 10, de fecha 14 de marzo de 2014 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, el que fue dictado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la ley N° 19.882.

La personería de doña Josefa Errázuriz Gullisasti como Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Providencia consta en Sentencia de Proclamación de fecha 19 de Noviembre del año 2012, dictada por el Segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana.

El presente Contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, fecha y validez, quedando dos en poder de cada parte.



PBA/GNN



PATRICIO CORONADO ROJO
DIRECTOR NACIONAL (TP)
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

MEES/JVL/MEM/NFA