



CONTRATO DE COMODATO

ENTRE EL

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Y LA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO

En Santiago, a **22 NOV 2023**, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, por una parte, en adelante e indistintamente, "el Instituto", "el IPS" o "el comodante", servicio público descentralizado, RUT N° 61.979.440-0, representado al efecto por el Jefe del Departamento de Administración e Inmobiliaria, don **JUAN DEL TRÁNSITO DAZA LIZANA**, Cédula Nacional de Identidad N° [redacted], ambos domiciliados en calle [redacted] comuna de Santiago; y por otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO**, en adelante e indistintamente "la comodataria", "el municipio" o "la Municipalidad", persona jurídica de derecho público, R.U.T. N°69.210.100-6, representada por su alcalde don **EMETERIO CARRILLO TORRES**, técnico agrícola, cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados en calle Juan Mackenna N°851, comuna de Osorno, Región de Los Lagos, se ha convenido un contrato de comodato que se regirá por las normas contenidas en los artículos 2174 y siguientes del Código Civil, y especialmente por lo que se expresa a continuación:

PRIMERO: ENTIDADES CONCURRENTES.

La Ley N° 20.255, sobre Reforma Previsional, procedió a crear una nueva institucionalidad pública, para el sistema de previsión social, fortaleciendo de esta manera la responsabilidad compartida entre el Estado, los afiliados y los administradores de beneficios para su buen funcionamiento, disponiendo dicho cuerpo legal, la creación del Instituto de Previsión Social, como asimismo, del Instituto de Seguridad Laboral, el cual pasó a desempeñar las funciones referidas a la Ley N° 16.744 (Ley de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales), que estaban radicadas en el ex Instituto de Normalización Previsional.

El **Instituto de Previsión Social**, conforme a lo establecido en la Ley sobre Reforma Previsional, es un servicio público descentralizado, y por tanto con personalidad jurídica y patrimonio propio, bajo la supervigilancia del Presidente de la República, a través del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, por intermedio de la

Subsecretaría de Previsión Social. Tiene por objeto especialmente la administración del sistema de pensiones solidarias y de los regímenes previsionales administrados por el ex Instituto de Normalización Previsional, habiéndose incorporado a su patrimonio, todos los bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, de propiedad del ex INP, salvo los que fueron destinados al Instituto de Seguridad Laboral (ISL), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10, del Decreto con Fuerza de Ley N° 4, de 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

El Instituto, tiene la facultad legal de administrar su patrimonio propio de acuerdo a las normas contenidas en el Decreto con Fuerza de Ley N° 17, de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, y la Ley N° 20.255, sobre Reforma Previsional, teniendo que cumplir con el imperativo de dar la necesaria y racional conservación al mismo, tanto desde una perspectiva económica como de gestión.

Por otra parte, la **Ilustre Municipalidad de Osorno** es, según la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, 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 la respectiva comuna, (Art.1º). Una de las principales necesidades es la atención de la comunidad a través de la prestación de servicios, realizar acciones y actividades, para satisfacer los requerimientos de sus vecinos.

SEGUNDO: CONVENIO DE COLABORACIÓN

Con fecha 21 de febrero de 2023, las partes del presente instrumento han suscrito un Convenio de Colaboración, aprobado mediante Resolución Exenta I N° 08, del Instituto de Previsión Social, de fecha 08 de marzo de 2023, cuyo contenido las partes declaran conocer y aceptar en todos sus efectos. En dicho Convenio, el IPS y la Municipalidad, se comprometieron a otorgarse mutua cooperación, en beneficio de los usuarios y pensionados del Instituto, especialmente, propiciando aquellas actividades deportivas, culturales y recreativas, que permitan un mejor estándar de vida.

TERCERO: INMUEBLE SOBRE EL CUAL RECAE EL PRESENTE CONTRATO.

El presente contrato recae sobre el denominado "Gimnasio Pedro Aguirre Cerda", ubicado en calle Pedro Aguirre Cerda, esquina pasaje Manuel Fernández, de la comuna de Osorno, Región de Los Lagos, propiedad que rola inscrita en mayor extensión, a fojas 1772, bajo el N°2277, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, del año 1988 y cuyo Rol de Avalúo es el N°129-25.

CUARTO: ENTREGA DEL INMUEBLE EN COMODATO.

Por este acto, el IPS entrega en comodato el bien raíz singularizado en la cláusula precedente, para los fines propios de la Comodataria, específicamente como destino deportivo y entretenimiento.

El inmueble individualizado se entrega en su totalidad, en virtud del presente contrato a la Ilustre Municipalidad de Osorno, el cual es recibido en el estado en que se encuentra, a su entera y total conformidad, según consta en acta que se suscribirá para estos efectos, según lo expresado en la cláusula octava del presente contrato.

QUINTO: OBJETO O AFECTACIÓN DEL COMODATO.

El inmueble que se entrega en comodato solo podrá ser destinado por la comodataria al desarrollo de actividades deportivas, culturales y de extensión, así como a los programas y beneficios sociales que se señalarán en el presente instrumento, y 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 los artículos tercero y quinto de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

SEXTO: PROHIBICIÓN DE CEDER LA SUPERFICIE ENTREGADA EN COMODATO

Se prohíbe expresamente a la Comodataria, ceder a cualquier título, en todo o en parte, el inmueble que por el presente instrumento se entrega en comodato.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA.

- 1) La Comodataria deberá emplear el inmueble entregado en comodato, directamente y para los objetos referidos en la cláusula quinta de este instrumento.
- 2) La comodataria tiene la obligación de adaptar y de mantener el debido control y resguardo del inmueble entregado en comodato y luego restituirlo en el mismo estado, incluidas las mejoras realizadas.
- 3) La Comodataria se obliga en cuanto le sea posible a mantener en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento el inmueble entregado en comodato, empleando para ello el mayor cuidado en su mantención y conservación, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueran necesarios para tales fines. De acuerdo con lo anteriormente estipulado, la Comodataria será responsable de reparar a su costo, cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato con ocasión de su uso, haciéndose cargo incluso de aquellas que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno.
- 4) La Comodataria se obliga a pagar puntualmente los consumos y servicios necesarios para el funcionamiento del inmueble dado en comodato, tales como,

agua, energía eléctrica, gas y otros gastos que irrogue la ocupación del bien raíz, desde el momento en que se verifique la entrega material del inmueble.

Con todo, la comodataria pagará, los servicios de aseo y el impuesto territorial, durante todo el período de vigencia del contrato y hasta la restitución material del mismo al comodante, bajo el supuesto que se estuviere afecto a este gravamen en el futuro.

- 5) La comodataria se obliga a efectuar inversiones en favor del inmueble; efectuar arreglos; reparaciones, proyectos de mejoramiento, pudiendo abarcar la estructura de las dependencias, así como también remodelaciones; mejoramiento de terminaciones y acabados; aumentando su utilidad actual y/o mejorando sus actuales condiciones de infraestructura. En cumplimiento de esta obligación de mejoramiento, la Municipalidad podrá realizar las reparaciones o mejoras con recursos propios o de terceros, y mediante ejecución directa o indirecta, sin necesidad de autorización previa del propietario del inmueble, siempre y cuando aquellas obras no afecten su estructura. Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble, ya sea a través de la Municipalidad o terceros autorizados por esta, quedarán a beneficio del dueño, pudiendo la Municipalidad solo retirar aquellos elementos o mejoras que no están permanentemente adheridos al piso.
- 6) El comodante, mediante quien designe al efecto, tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento el inmueble objeto de este contrato, obligándose la Municipalidad a facilitar el acceso.
- 7) Será causal de terminación del presente contrato, el incumplimiento por parte de la Comodataria de cualquiera de las obligaciones que le impone el presente instrumento o las que se establezcan en cualquier Anexo a este contrato que sea suscrito por las partes.
- 8) La Municipalidad, en virtud del presente instrumento, se obliga y compromete a lo siguiente:
 - Asegurar la participación de los adultos mayores y beneficiarios del IPS, en los programas de capacitación, talleres y actividades de recreación que imparta la Municipalidad.
 - Realizará anualmente una o más actividades conjuntas con el IPS, para dar a conocer los servicios que presta el Instituto a través de su red "Chile Atiende" y los propios de la Municipalidad, pudiendo coincidir o no con la actividad mencionada en el numeral anterior.
 - Comprometer a las Juntas de Vecinos para asegurar cupos a los usuarios del IPS, en actividades recreativas, deportivas o culturales.

OCTAVO: ENTREGA MATERIAL.

De la entrega material del inmueble se dejará constancia en un "Acta de Entrega", la que será suscrita por ambas partes una vez aprobado el presente instrumento por parte del Instituto, mediante resolución exenta.

El Acta de Entrega dará cuenta del estado de conservación de las instalaciones y contendrá un inventario de las instalaciones y fotos del estado de conservación.

NOVENO: TRABAJOS EN EL INMUEBLE EN COMODATO

Se autoriza expresamente a la comodataria para ejecutar trabajos de remodelación, mejoras y reparaciones que sean necesarios en el inmueble entregado en comodato, dichas inversiones serán de cargo exclusivo de la Municipalidad, las que no tendrán derecho a reembolso ni indemnización alguna, quedando aquellas en beneficio permanente del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, podrá retirar aquello que sea de su propiedad, y que no presente en caso alguno detrimento, por más leve que este sea.

Previo a la contratación de las obras si las hubiere, el proyecto de inversión definitivo deberá ser informado al IPS para conocimiento y pronunciamiento por parte de las áreas técnicas correspondientes. En cuanto a la ejecución de las obras de habilitación, éstas deberán ser coordinadas por los correspondientes administradores de contrato.

Por lo anterior, en caso de existir intervenciones y trabajos mayores de infraestructura en el inmueble, la Ilustre Municipalidad de Osorno se obliga a remitir al IPS, dentro de un plazo de **2 años**, a partir de la resolución exenta IPS que apruebe el presente instrumento, un proyecto definitivo de arquitectura, en el que consten las intervenciones técnicas, debidamente valorizadas, a ejecutar en el inmueble IPS, cuyas especificaciones serán sometidas a la visación técnica del Instituto de Previsión Social. El mencionado proyecto definitivo de arquitectura, se entenderá formar parte integrante del contrato de comodato.

La Ilustre Municipalidad de Osorno deberá iniciar, ejecutar y terminar íntegramente las obras de edificación y mejoramiento contemplados en el proyecto definitivo, no pudiendo exceder el plazo fatal de **2 años**, luego de ser aprobado técnicamente por el IPS y poder disponer de los recursos para su ejecución. En caso de existir lo último, el plazo se computará a partir de la adjudicación de recursos.

El comodatario se compromete a mantener el inmueble en óptimas condiciones, mientras permanezca vigente el presente comodato.

DÉCIMO: VIGENCIA Y TERMINACIÓN 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 sucesivos de **dos años** si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término total o parcialmente, 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, entendiéndose por domicilio, el señalado en el presente instrumento, salvo que previamente se informare otro a la contraparte, también mediante una carta certificada.

Sin perjuicio de lo anterior, el comodante se reserva el derecho de poner término al comodato en cualquier momento, cuando sus necesidades de funcionamiento institucional lo requieran, o disposiciones emanadas de autoridades competentes lo dispongan, dando aviso por escrito al comodatario, con una anticipación de seis meses.

DÉCIMO PRIMERO: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

En orden a lograr una adecuada y eficiente coordinación de las acciones y actividades a que dé lugar el presente contrato y con el objeto de velar por el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas de él, las partes designarán respectivamente un/a administrador/a titular y otro/a suplente, los que además de mantener una fluida comunicación y velar por su cumplimiento, tendrán las siguientes obligaciones y/o facultades:

- 1)** Controlar y colaborar según corresponda, para que el bien inmueble entregado en comodato sea conforme a lo convenido, y para que los demás compromisos se realicen en tiempo y forma, de acuerdo con las normas legales que rigen la materia.
- 2)** Controlar en general el cumplimiento de las obligaciones que emanen del presente instrumento, siendo proactivos en las consultas a la contraparte y en la gestión de las actividades a las que se han comprometido.
- 3)** Informar a la Jefatura superior respectiva, cualquier incumplimiento a las obligaciones del presente contrato.
- 4)** Proponer a la Jefatura superior respectiva, las posibles mejoras para la implementación y administración del presente contrato, colaborando en la agilización de la tramitación interna de estas u otras diligencias.
- 5)** Proponer a la Jefatura superior respectiva, en tiempo y forma, las acciones de prevención que correspondan para asegurar el oportuno y fiel cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.
- 6)** Coordinar la entrega y recepción de información, para el adecuado uso del espacio entregado en comodato, tales como protocolos de ingreso, seguridad, uso de espacios comunes, entre otros.

7) Presentarse mutuamente con los funcionarios que trabajarán en el inmueble y ayudar en la coordinación del uso de las dependencias. las que deberán ser ocupadas con armonía y en un sentido de colaboración.

Cualquier cambio en la administración titular o suplente de este contrato, o en las personas que ocupan los cargos citados deberá ser comunicada por escrito a la contraparte, no después de quince días corridos, de verificado el cambio.

DECIMO SEGUNDO: CONSTANCIA Y MANDATO.

Se deja constancia que el inmueble que se entrega en comodato por el presente instrumento podrá encontrarse eventualmente no regularizado ante la Municipalidad de Osorno.

En razón de lo expuesto, el IPS otorga a la Municipalidad autorización y poder amplio suficiente para efectuar, en nombre y representación del IPS toda regularización legal y/o administrativa relacionada con el inmueble, incluyendo el poder para tramitar todas las solicitudes diligencias y gestiones necesarias para mantener el inmueble entregado en pleno y adecuado cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que lo rijan, especialmente, las normas de urbanismo y construcción, tal como el uso y destinación del suelo; permisos, autorizaciones y regularizaciones de obras de edificación que se hubieren efectuado con anterioridad a la suscripción del contrato, o con ocasión de él, con la sola limitación de informar al IPS los resultados de aquellas gestiones realizadas.

También se mandata a la Municipalidad a gestionar ante el Servicio de Impuestos Internos y en aquellas entidades pertinentes el cambio de titular del inmueble, pasando a ser el Instituto de Previsión Social el titular para todos los efectos legales.

De lo anterior, es que se prohíbe al Municipio cambiar el destino del inmueble, sin antes consultarlo con el IPS

DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL BIEN

La Comodataria se obliga a restituir el inmueble entregado en comodato en el mismo estado en que los recibió, incluidas las mejoras y habilitaciones que efectúe la Comodataria, habida consideración al desgaste natural por el uso y goce legítimo de cada uno de ellos.

DÉCIMO CUARTO: DOMICILIOS.

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

DÉCIMO QUINTO: PERSONERÍAS

La personería de don **Juan del Tránsito Daza Lizana**, para representar al Instituto de Previsión Social en esta materia, se encuentra establecida en conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta RA 954/1137/2023, de fecha 04 de octubre de 2023, la que resuelve la encomendación de funciones directivas como el Jefe del Departamento de Administración e Inmobiliaria, en armonía con las Resoluciones Exentas N°516, del 10 de noviembre de 2016, N°06 del 07 de marzo de 2018 y N°93 de fecha 03 de marzo de 2022, todas de la Dirección Nacional de este Instituto de Previsión Social, que delega facultades que indica en el Jefe del Departamento Administración e Inmobiliaria.

La personería de don **Emeterio Carrillo Torres**, para representar a la Ilustre Municipalidad de Osorno, consta del Acta de la Sesión Constitutiva del Concejo Municipal, verificada el 28 de junio de 2021, en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos N°83, N°127 y N°128 del texto refundido de la Ley N°18.695.- Orgánica Constitucional de Municipalidades y que da cuenta de la proclamación como Alcalde definitivamente electo, según lo ordena el artículo N°127 de la misma ley y de las sentencias del Tribunal Electoral de la Región de Los Lagos, fechadas el 31 de mayo y 01 de junio del año 2021, causas cuyos roles son el N°33-2021-P y N°50-2021-P.

Se suscribe el presente contrato en dos ejemplares, del mismo tenor, fecha y validez, quedando una en poder de cada parte.



Juan del Tránsito Daza Lizana

Jefe
Departamento de Administración e
Inmobiliaria
Instituto de Previsión Social
Comodante



Emeterio Carrillo Torres

Alcalde
Ilustre Municipalidad de Osorno

Comodatario



