

**CONTRATO DE COMODATO
(INMUEBLES Y MUEBLES)**

GOBIERNO REGIONAL REGIÓN DE LOS RÍOS

A

ASOCIACIÓN PATRIMONIAL CULTURAL DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS

En Valdivia, 01 octubre 2020, comparecen el **GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS**, R.U.T. N° 61.978.900-8, en adelante el “**Gobierno Regional**” o “**GORE**”, persona jurídica de derecho público representado según se acreditará por la Intendente Regional en su calidad de Órgano Ejecutivo, don **CÉSAR ASENJO JEREZ**, cédula de identidad N° 13.402.356-2, ambos domiciliados en calle O’Higgins N°543 de la ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos por una parte; y la **ASOCIACIÓN PATRIMONIAL CULTURAL DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS**, denominada indistintamente como **CORPORACIÓN CULTURAL DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS**, en adelante “**Entidad Receptora**”, Personalidad Jurídica N° 290528 con fecha 07 de junio 2019, representada para estos efectos, según se acreditará, por su Primer Vicepresidente, doña **ALEXIA CAMINO BUCAREY**, cédula nacional de identidad N°10.286.085-3, y por su Director Ejecutivo don **RUBÉN SOTO HIGUERA**, cédula nacional de identidad N° 9.394.265-5, todos domiciliados para estos efectos en Chacabuco N°210 de la ciudad de Valdivia, quienes proceden a suscribir el siguiente contrato de comodato:

PRIMERO: ANTECEDENTES:

1.- Que, de acuerdo a la Ley N°19.175 sobre Gobierno y Administración Regional, en su Capítulo VII referido al “Asociativismo Regional” (Artículos 100 incisos primero y segundo), dispone que los Gobiernos Regionales podrán asociarse con otras personas jurídicas, para constituir con ellas corporaciones o fundaciones de derecho privado destinadas a propiciar actividades o iniciativas sin fines de lucro, que contribuyan al desarrollo regional en los ámbitos social, económico y cultural de la región. Asimismo, los Gobiernos Regionales estarán facultados para participar en la disolución y liquidación de las Entidades sin fines de lucro de las que formen parte, con arreglo a los estatutos de las mismas.

2.- Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley N°19.175:

- La formación de estas corporaciones o fundaciones, o su incorporación a ellas, previa proposición del intendente requerirá el acuerdo de los dos tercios del Consejo Regional.





- Los fondos necesarios para el funcionamiento de las asociaciones, en la parte que corresponda al aporte regional, se consignarán en los presupuestos regionales respectivos.
 - Los Gobiernos Regionales no podrán afianzar ni garantizar los compromisos financieros que tales corporaciones y fundaciones contraigan; como, asimismo, dichos compromisos no darán lugar a ninguna acción de cobro en contra de aquellos.
- 3.- El Certificado N° 240 de fecha 06.09.2018 suscrito por el secretario Ejecutivo del Consejo Regional en el que consta que este Cuerpo colegiado aprobó por mayoría absoluta la creación de la Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos, denominada indistintamente como Corporación Cultural de la Región de Los Ríos.
- 4.- El acta constitutiva de fecha 19.04.2019 de la denominada Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos y también denominada Corporación Cultural de la Región de Los Ríos en la que se transcriben los estatutos de la mencionada persona jurídica.
- 5.- El acta de la Sesión de la Asamblea de Socios de la denominada Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos o también denominada Corporación Cultural de la Región de Los Ríos donde se ratifica la designación de Directores Provisorios que dicha asamblea debe designar conforme a los estatutos y también la designación que el Intendente debe realizar conforme a los mismos. Además, se acuerda que, por un tema operativo, cuando la Corporación deba suscribir convenios con el Gobierno Regional de Los Ríos, quien firmará no será su Presidente Titular, sino el Primer Vicepresidente, y en ausencia de este el 2° Vicepresidente.
- 6.- El Acta de la 1° sesión de Directorio de la denominada Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos o también denominada Corporación Cultural de la Región de Los Ríos en la consta la decisión de definir la directiva del Directorio.
- 7.- El Certificado de Vigencia de Persona Jurídica sin Fines de Lucro emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de la denominada Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos o también denominada Corporación Cultural de la Región de Los Ríos, en el que consta la vigencia de la denominada persona jurídica.
- 9.- El Certificado de Directorio de Persona jurídica sin Fines de Lucro emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación de fecha 26 de mayo 2020 en el que consta que la denominada Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos o también denominada Corporación Cultural de la Región de Los Ríos consta a inscripción N° 290528.
- 10.- La Resolución Afecta N°66 de fecha 08 de junio de 2020, tomada razón el 19 de junio de 2020, mediante la cual se aprueba el convenio de transferencia mediante el cual,

Regional de Los Ríos, mediante el cual el primero le transfiere al segundo la suma de \$500.000.000 para ocuparlo en el cofinanciamiento del proyecto denominado **"Mejoramiento Teatro Cervantes, comuna de Valdivia"**, Código BIP N°30124309, el que tuvo un costo referencial inicial la suma de \$4.613.413.000, en el que se acuerda lo siguiente:

- **Cláusula 12° del convenio:** se precisa que será de responsabilidad del GORE el funcionamiento del Teatro Regional y su **administración** será ejercida por el GORE en forma directa o por la entidad que de común acuerdo con el CNCA hoy denominado como MCAP estimen competente para ello. No obstante, se deja constancia que aun cuando la administración sea ejercida por un tercero, el responsable de dicha función ante el CNCA hoy denominado como MCAP será siempre el GORE. Asimismo, en cuanto al **uso del Teatro** Regional deberá ceñirse estrictamente a las actividades establecidas en el **Plan de Gestión**, el cual debe ser aprobado por el CNCA hoy denominado como MCAP y el GORE antes del inicio de operaciones del Teatro Regional y formará parte integrante de este Convenio. En caso que dicho Plan sufra modificaciones, éstas deberán ser aprobadas tanto por el CNCA denominado hoy como MCAP como por el GORE.
- **Conforme a la cláusula 14° del convenio de transferencia**, el Gobierno Regional de Los Ríos se constituirá una prohibición de enajenar, gravar y celebrar actos y contratos sobre el inmueble de su propiedad denominado "Teatro Cervantes" en favor del CNCA hoy denominado como Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, por un plazo de 40 años. Se dejó constancia que en caso que el GORE, de conformidad a lo establecido en la letra f) del artículo 70 de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, encargue la administración del Teatro Regional a otra Entidad, deberá solicitar autorización en forma previa y por escrito a la Jefatura de la Unidad de Infraestructura o a la unidad que pase a cumplir sus funciones en caso de ser sustituida o reemplazada dicha Unidad.

13.- El modelo de gestión aprobado por el Gobierno Regional de Los Ríos y el CNCA hoy denominado como Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.

14.- La circunstancia que el modelo de gestión aprobado contempla los siguientes tipos de espectáculos y uso: a) Gratuitos (1.- espectáculo con entrada gratuita de música, teatro, danza o cine subvencionada por fondos públicos, privados o aportes propios. Acceden al uso del teatro instituciones culturales de la región o proyectos e iniciativas modalidad FONDART, FNDR, 2% subvenciones u otros. 2.- espectáculo con entrada gratuita de música, teatro, danza o cine subvencionada por fondos públicos, privados o aportes propios. Acceden al uso del teatro las 12 municipalidades de la Región. 3.- espectáculo con entrada gratuita en el formato de festival que incluya música, danza, teatro y/o cine subvencionada por fondos públicos, privados o aportes propios. Acceden al uso del teatro





15.- La autorización del CNCA hoy denominado como Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio de celebrar contrato de comodato entre el Gobierno Regional de Los Ríos y la Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos o también denominada Corporación Cultural de la Región de Los Ríos, mediante Resolución Exenta N°2307 de fecha 28 de octubre del 2019 del Subsecretario de las culturas y las artes del Ministerio de las culturas, las artes y el patrimonio, por un periodo de 2 años.

SEGUNDO : La circunstancia que el Gobierno Regional de Los Ríos es dueño del inmueble denominado “Teatro Cervantes” de la ciudad de Valdivia, ubicado en Chacabuco N°210 de esta en la ciudad de Valdivia, comuna de Valdivia. El título se encuentra inscrito a su nombre a fojas 2282 N°2744 del Registro de Propiedad del año 2009, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia. Además, el Gobierno Regional de Los Ríos es dueño de los muebles que se individualizan en inventario suscrito por el Intendente y la primera vicepresidenta de la Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos o también denominada Corporación Cultural de la Región de Los Ríos.

TERCERO : Conforme a lo expuesto y a lo dispuesto en el artículo 24 letras h) y k) de la Ley N°19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, el Gobierno Regional de Los Ríos otorga comodato sobre el inmueble individualizado en la cláusula anterior y muebles individualizados en el mencionado inventario, a la Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos o también denominada Corporación Cultural de la Región de Los Ríos, encargada de la Administración del Teatro Regional Cervantes, quien declara su aceptación a través de su representante.

CUARTO : El presente comodato durará 2 años a contar del 01 de octubre de 2020. No obstante ello el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución en cualquier tiempo, otorgando un tiempo prudencial para la restitución del inmueble, si existieren razones de interés público o por incumplimiento de obligaciones por parte del comodatario.

QUINTO : **OBLIGACIONES DEL COMODANTE** (Gobierno Regional de Los Ríos):

- El Gobierno Regional de Los Ríos se encargará de los servicios de luz y agua hasta diciembre 2020.
- El Gobierno Regional de Los Ríos, se hará cargo del servicio de vigilancia hasta el mes de Diciembre de 2020, por tener contrato pactado con la empresa en diversas propiedades.
- El Gobierno Regional de Los Ríos, facilitará a un funcionario hasta el mes de diciembre 2020, con el fin de colaborar en temas de inventario, recepción, aseo, entre otras labores que estimen conveniente, dentro de horario de oficina.

SEXTO : **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO** (Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos o también denominada Corporación Cultural de la Región de Los Ríos):

exclusivo beneficio de su propietario Gobierno Regional de Los Ríos, sin que ello otorgue derecho a indemnización ni pago alguno a favor del comodatario.

- La Comodataria permitirá el acceso de la Comodante, sus agentes o dependientes, dentro de su horario de funcionamiento, para que inspeccionen los bienes, siempre con aviso previo, dado con una anticipación razonable.
- La comodatario no podrá ejercer sobre los bienes, ninguno de los siguientes actos, sin el consentimiento previo y por escrito de la comodante:
 - a) Cambiar el destino o utilización.
 - b) Constituir cualquier derecho sobre los bienes a favor de terceros o ceder de cualquier forma su goce o tenencia.
 - c) Ceder los derechos que, para la comodataria, emanan del presente contrato.Lo anterior es sin perjuicio de los actos que pueda celebrar conforme al modelo de gestión, aprobado por el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio y el Gobierno Regional de Los Ríos.
- La Comodataria reconoce que el dominio de los bienes pertenece a la Comodante y, por lo tanto, ésta última conserva plena libertad para disponer de él, conforme a la normativa aplicable. De esta forma la Comodataria se compromete a no ejecutar acto alguno que pueda turbar las facultades y derechos a que la titularidad del dominio provee a la Comodante, o que limite su enajenación, transferencia o gravamen, o en su defecto, cualquier acto que tenga como resultado cualquiera de estos actos.
- Informar al Gobierno Regional de Los Ríos, trimestralmente, sobre el estado de **avance de las acciones desarrolladas** en el Teatro Regional Cervantes; sin perjuicio de que el comodante podrá solicitar información en cualquier momento.
- **Cada año calendario deberá incorporar en su programación de actividades**, el uso del Teatro Regional Cervantes por parte del Gobierno Regional de Los Ríos, al menos en las siguientes ocasiones: actos celebrados por el Gobierno Regional de Los Ríos con otras autoridades, día del patrimonio, aniversario de la región, cuenta pública intendente y consejo regional, y otras que requiera el comodante para actividades propias. Para el cumplimiento de este cometido el comodatario, antes de definir la programación del año o años respectivo(s) deberá consultar al comodante sobre las fechas específicas dentro de cada mes del respectivo año, en las que necesitará uso exclusivo de las dependencias del Teatro Regional Cervantes, lo que será acogido sin más trámite y con carácter prioritario.



CNCA hoy denominado como Ministerio de las culturas, las artes y el Patrimonio como por el Gobierno Regional de Los Ríos.



- Dar estricto cumplimiento al **Manual de uso y mantención** del Teatro Cervantes (MANTENCIÓN DE LOS EQUIPOS EMPOTRADOS COMO MONTA CARGA).
- Definir un **Protocolo de uso** conforme al modelo de gestión mencionado en el número anterior.
- Definir un **Plan de Emergencia y Evacuación Teatro Cervantes**.
- Definir **Protocolo COVID 19**.
- **Contratar un seguro contra incendios, robos y a favor a terceros, en favor del Gobierno Regional de Los Ríos** (inmueble y muebles). Sin perjuicio de la contratación de los seguros mencionados, el comodatario adoptará todas las medidas para evitar riesgos de incendio, robo y accidentes.
- **Pagar todos los gastos básicos** (luz, agua, gas y otros que correspondan), como los **de aseo, seguridad y cuidado de la propiedad** durante el plazo de vigencia del presente comodato, será de exclusiva responsabilidad del comodatario, debiendo informar mensualmente sobre dichos pagos al Jefe de División de Administración y Finanzas del Gobierno Regional de Los Ríos.
- Adoptar todas las medidas para seguridad de las personas que ingresen al inmueble, siendo el comodatario exclusivamente responsable de daños y perjuicios que se ocasionen; sin perjuicio del seguro que se haya contratado.
- Adoptar todas las medidas para evitar daños y deterioros del inmueble siendo de su exclusiva responsabilidad resarcir al Gobierno Regional de Los Ríos los gastos a que esto de lugar.
- No realizar en el inmueble actividades que tengan por objeto obtener lucro, salvo las que permita el modelo de gestión.
- Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de objeto para el cual se le entrega al comodatario el inmueble y muebles, del presente contrato.

SÉPTIMO : El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente comodato, facultará al Gobierno Regional de Los Ríos para ponerle término ipso facto sin forma de juicio mediante la dictación de la resolución respectiva del Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de Los Ríos, sin que esta Institución deba pagar

responsable para velar por el correcto cumplimiento de este comodato al Jefe(a) de Administración y Finanzas del Gobierno Regional

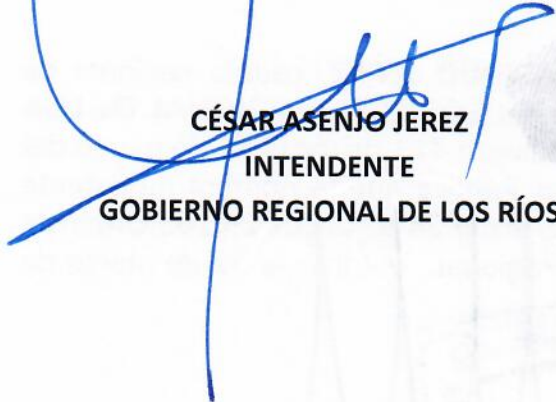


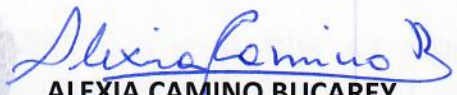
DÉCIMO : Las partes fijan para todos los efectos derivados del presente contrato la ciudad de Valdivia y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia.

DÉCIMO PRIMERO : La personería del Intendente consta en el Decreto Supremo N°421 del 11 de marzo de 2018 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

DÉCIMO SEGUNDO : La personería del Primer Vicepresidente de la Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos o también denominada Corporación Cultural de la Región de Los Ríos, doña **ALEXIA CAMINO BUCAREY**, para actuar en representación de la Entidad Receptora, consta en la primera acta de sesión Directorio de fecha 08 de agosto de 2019.

DÉCIMO TERCERO : La personería del Director Ejecutivo de la Asociación Patrimonial Cultural de la Región de Los Ríos o también denominada Corporación Cultural de la Región de Los Ríos, don **RUBEN ELEAZAR SOTO HIGUERA**, para actuar en representación de la Entidad Receptora, consta en el Acta de sexta sesión extraordinaria de Directorio, de fecha 15 de octubre de 2020.


CÉSAR ASENJO JEREZ
INTENDENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS


ALEXIA CAMINO BUCAREY
PRIMERA VICEPRESIDENTA
ASOCIACIÓN
PATRIMONIAL CULTURAL
REGIÓN DE LOS RÍOS


RUBEN ELEAZAR SOTO HIGUERA
DIRECTOR EJECUTIVO
ASOCIACIÓN
PATRIMONIAL CULTURAL
REGIÓN DE LOS RÍOS