



CRF/VCH/SOC
[Handwritten signature]

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA PARA FUNCIONAMIENTO DEL "CENTRO DE CREACIÓN Y DESARROLLO ARTÍSTICO PARA NIÑOS Y JÓVENES DE COYHAIQUE" CELEBRADO ENTRE LA DIRECCIÓN REGIONAL AYSÉN DEL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES Y VICARIATO APOSTÓLICO DE AYSÉN.

0000814

RESOLUCION EXENTA N° _____/

COYHAIQUE,

24 SEP 2015

VISTO:

Estos antecedentes, Contrato de Arrendamiento de inmueble ubicado en calle Bilbao N° 2002 de esta ciudad de fecha 16 de septiembre de 2015, celebrado entre el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región de Aysén, y el Vicariato Apostólico de Aysén; Oficio Ord. N° 1450 de fecha 09 de septiembre de 2015 de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda dirigido al Ministro Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, que autoriza el referido arrendamiento.

CONSIDERANDO:

1°) Que, según lo dispuesto en los artículos 1° y 2° de la Ley 19.891, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes es un servicio público autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene por objeto apoyar el desarrollo de las artes y la difusión de la cultura, contribuir a conservar, incrementar y poner al alcance de las personas el patrimonio cultural de la Nación y promover la participación de éstas en la vida cultural del país. En el cumplimiento de sus funciones y en el ejercicio de sus atribuciones, el Consejo deberá observar como principio básico la búsqueda de un desarrollo cultural armónico y equitativo entre las regiones, provincias y comunas del país. En especial, velará por la aplicación de dicho principio en lo referente a la distribución de los recursos públicos destinados a la cultura.

2°) Que, por su parte, el artículo 3° de la citada ley establece, en sus números 3) y 7), que son funciones del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, respectivamente, el apoyar la participación cultural y la creación y difusión artística, tanto a nivel de las personas como de las organizaciones que éstas forman y de la colectividad nacional toda, de modo que encuentren espacios

de expresión en el barrio, la comuna, la ciudad, la región y el país, de acuerdo con las iniciativas y preferencias de quienes habiten esos mismos espacios; e impulsar la construcción, ampliación y habilitación de infraestructura y equipamiento para el desarrollo de las actividades culturales, artísticas y patrimoniales del país, y promover la capacidad de gestión asociada a esa infraestructura.

3°) Que, en cumplimiento de la Medida Presidencial N° 34, corresponde proceder en la región de Aysén a la implementación de un Centro de Creación y Desarrollo Artístico para niños, niñas y jóvenes. En estos centros se integrará al desarrollo artístico la creatividad proveniente de otros campos de conocimiento (la ciencia, las tecnologías, la innovación). Estos Centros de Creación se hacen cargo de incrementar el acceso a la cultura para un segmento de la población que no está explícitamente atendida con políticas de creación: la infancia. Por ello, los Centros se enfocan hacia el desarrollo de las capacidades creativas de los chilenos y chilenas entre 7 y 19 años.

4°) Que, en el contexto descrito, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región de Aysén, con fecha 16 de septiembre de 2015 ha celebrado un Contrato de Arrendamiento de un inmueble ubicado en calle Bilbao N° 2002 de la ciudad de Coyhaique, con el Vicariato Apostólico de Aysén, representado por el Obispo de Aysén Luigino Infanti de la Mora, representado éste a su vez por don José Luis Vásquez Levín, para el funcionamiento del referido Centro de Creación, por el plazo de dos años renovable tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de un año.

5°) Que, tal como lo exige el artículo 14 de la Ley N° 20.128, este Servicio cuenta con la autorización previa de parte del Ministerio de Hacienda para arrendar el aludido inmueble, la que consta en Oficio Ordinario N° 1450, de fecha 09 de septiembre de 2015, de parte del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda dirigido al Ministro Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

6°) Que mediante Resolución exenta N° 1343 de fecha 28 de julio de 2015 del Ministro Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes se delegó en los Directores Regionales la facultad para suscribir y aprobar contratos de arriendo de inmuebles para la implementación del programa "Centros de Creación y Desarrollo Artístico para Niños y Jóvenes".

7°) Que, habiéndose celebrado el contrato de arrendamiento descrito, se hace necesario dictar el correspondiente acto administrativo destinado a aprobarlo.

Y TENIENDO PRESENTE

Lo dispuesto en los artículos 2° y 3°, numeral 3) de la Ley N° 19.891 que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; en la Ley 20.798 sobre Presupuesto de la Nación para el Año 2015; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de

la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880 sobre bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de la administración del Estado; Resolución CTR 218 de fecha 13.05.2014 de la Ministra Presidenta del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes que designa Directora Regional en la Región de Aysén; La Resolución exenta N° 1343 de fecha 28.07.2015 del Ministro Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes Artículo primero en cuanto delega facultades; y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República de 2008, dicto la siguiente:

RESUELVO :

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBASE el contrato de arriendo celebrado con fecha 16 de septiembre de 2015, entre la Dirección Regional de Aysén del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes y el Vicariato Apostólico de Aysén, cuyo tenor es el siguiente:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES DIRECCIÓN REGIONAL DE AYSÉN

Y

VICARIATO APOSTÓLICO DE AYSÉN

*En Coyhaique, República de Chile, a dieciseis de septiembre del año dos mil quince, ante mí, DARWIN GUSTAVO CONTRERAS PIDERIT, Abogado, cédula de identidad número diez millones cuatrocientos ochenta mil cuatrocientos cuarenta y ocho guión nuevew, Notario Público, Titular de la Segunda Notaría de Coyhaique, en mi oficina de calle Eusebio Lillo número dieciocho treinta y cuatro de la ciudad de Coyhaique, comparecen: el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES, DIRECCIÓN REGIONAL DE AYSÉN**, rol único tributario número sesenta y cinco millones seiscientos veinte mil ochocientos cincuenta guión tres, en adelante “el **CONSEJO**” o “el **arrendatario**”, representado en este acto por su Directora Regional, doña CAROLINA ROJAS FLORES, cédula nacional de identidad trece millones ciento seis mil doscientos nueve guión cinco, ambos domiciliados para estos efectos en calle veintiuno de mayo número quinientos setenta y cuatro de esta ciudad; y el **VICARIATO APOSTÓLICO DE AYSÉN**, Persona de derecho público, Rol Único Tributario número ochenta y un millones quinientos setenta y seis trescientos guión nueve, representada por don LUIGINO INFANTI DE LA MORA, italiano, sacerdote, Obispo de Aysén, cédula de identidad para extranjeros número siete millones setecientos setenta y seis mil quinientos uno guión ocho, domiciliado para estos efectos en calle Riquelme número cuatrocientos treinta y ocho de la ciudad de Coyhaique, quien comparece representado por don JOSÉ LUIS VÁSQUEZ LEVÍN, chileno, administrador de empresas, cédula nacional de identidad número ocho millones trescientos sesenta y seis mil setecientos quince guión K, del mismo domicilio, conforme mandato general de fecha doce de abril de dos mil siete otorgado ante el Notario Público de*

esta ciudad, don Carlos Miranda Jiménez, e Inscrito en el registro de comercio de Coyhaique bajo el Número treinta y siete con fecha trece de abril de dos mil siete, en adelante "el **arrendador**"; se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: Descripción del inmueble.** El **arrendador** es dueño del inmueble con acceso por calle Bilbao número dos mil dos, comuna de Coyhaique, ciudad de Coyhaique, cuyo Rol de Avalúo Fiscal es el número mil cinco guión catorce, en adelante el "**INMUEBLE**". Se deja constancia que dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas doscientos dieciseis, número trecientos treinta y tres, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, correspondiente al año mil novecientos setenta y dos. El inmueble a arrendar incluye la siguiente superficie: Superficie construida: cuatrocientos sesenta y dos coma noventa y un metros cuadrados en primer piso, y ciento noventa coma noventa y tres metros cuadrados en el segundo piso. En cuanto al terreno sin construir que la rodea, el presente arrendamiento se pacta por el radio que va desde el edificio al cierre perimetral que lo rodea, que se construirá por la arrendataria, en acuerdo con el arrendador. Asimismo, las partes dejan constancia que la parte del edificio que no es objeto del presente contrato de arrendamiento estará completamente separada e incomunicada del sector arrendado. Se agrega bajo el mismo número de repertorio de esta escritura pública un croquis firmado por las partes que describe (en negro) la parte del terreno y construcción sobre que recae el presente contrato. En este acto además, el arrendador autoriza a la arrendataria a usar los dos accesos al edificio que están ubicados en terrenos que son de su propiedad y que también se indican en el plano.- **SEGUNDO: Arriendo del INMUEBLE y destino del mismo.** Por el presente acto, el **arrendador** entrega en arrendamiento al **CONSEJO** el **INMUEBLE**, quien lo acepta para sí y lo destinará para el funcionamiento de un Centro de Creación para la región de Aysén, el cual se enmarca dentro del programa "Centros de Creación y Desarrollo Artísticos para Niños y Jóvenes" del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, lo que es aceptado expresamente por el **arrendador**. Cabe señalar que el **arrendatario** cuenta con la autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, exigida por el artículo décimo cuarto de la Ley número veinte mil ciento veintiocho. Lo anterior según consta en Oficio Ordinario número mil cuatrocientos cincuenta de fecha nueve de septiembre de dos mil quince del Director de Presupuestos. **TERCERO: Entrega del INMUEBLE.** El **INMUEBLE** se arrienda como especie o cuerpo cierto y se entrega materialmente en este acto en el estado en que se encuentra, cuestión que el **arrendatario** declara conocer y aceptar. **CUARTO: Renta de arrendamiento.** El valor de la renta mensual del arrendamiento, durante la vigencia del contrato, ascenderá a la suma de **dos millones de pesos**, y se reajustará anualmente según la variación del Índice de Precios al Consumidor el año anterior. La renta se pagará de manera anticipada dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, esto mediante un depósito en la cuenta corriente número seis cuatro cero dos nueve cero uno ocho, del Banco de Crédito e Inversiones, a nombre de Vicariato Apostólico de Aysén. El comprobante del depósito efectuado en la referida cuenta corriente servirá de recibo suficiente del pago de la renta de arrendamiento respectiva. Con todo, la primera renta de arrendamiento no se podrá pagar antes de que el acto administrativo que apruebe el presente contrato se encuentre totalmente tramitado. En todo caso, el **arrendatario** estará obligado al pago de las rentas de

arrendamiento desde la fecha de vigencia del presente contrato. En el caso de atraso en el pago de la renta de arrendamiento en más de quince días, la suma adeudada devengará el interés máximo permitido por la ley. **QUINTO: Impuesto territorial y otros pagos.** El impuesto territorial o contribuciones de bienes raíces al que se encuentre afecto el **INMUEBLE** será siempre de cargo exclusivo del **arrendador**. Sin embargo, es el **arrendatario** el obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, telefonía fija e Internet durante la vigencia de este contrato. Las partes acuerdan que mensualmente se descontará de la renta de arrendamiento la suma de cinco mil pesos, por cada vez que la arrendadora haga uso del espacio contiguo al inmueble arrendado, por los conceptos de consumo de agua y luz que dicho uso implique. **SEXTO: Garantía.** Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato, la arrendataria hará entrega a la al arrendador, en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, de la suma de dos millones de pesos, monto que éste se obliga a restituir a la arrendataria, dentro del plazo de treinta días hábiles siguientes a la fecha de devolución de la propiedad. La arrendadora queda autorizada para descontar de esta garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, u otros de cargo de la arrendataria. No podrá destinarse esta garantía al pago de renta de arrendamiento alguno. **SÉPTIMO: Vigencia del contrato.** El presente contrato comenzará a regir desde la total tramitación del correspondiente acto administrativo aprobatorio por parte del Consejo, y tendrá una duración de dos años. Este plazo se entenderá renovado tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de un año, a menos que cualquiera de las partes manifieste su intención de ponerle término, dando aviso por escrito a su contraparte, mediante carta certificada, a los domicilios señalados en el presente contrato, con al menos ciento ochenta días corridos de anticipación al término de la vigencia del contrato original o de cualquiera de sus prórrogas anuales. **OCTAVO: Condiciones de entrega del inmueble.** El **arrendador** declara bajo juramento que el **INMUEBLE** en cuestión se entrega legalmente saneado, libre de expropiaciones o litigios pendientes, con todas sus cuentas de consumos al día. El **arrendador** se obliga a mantener totalmente indemne al **arrendatario** de cualquier acción judicial que se interponga, en el evento que se ejerza alguna acción por el uso del **INMUEBLE**. Asimismo, el arrendatario acredita ante la arrendataria en este acto, haber ingresado a la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de esta Ciudad, la carpeta con la totalidad de los antecedentes necesarios para regularizar el permiso de Edificación pendiente del inmueble objeto del presente contrato. Asimismo, se obliga a realizar todas las gestiones que sean necesarias para la más pronta obtención del Permiso pertinente. **NOVENO: Facultad de subarrendar o ceder.** El **arrendatario** no podrá subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato o destinar el **INMUEBLE** a un objeto distinto al convenido en la cláusula segunda del presente instrumento. **DÉCIMO: Mantención del INMUEBLE.** El **arrendatario** se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los flotadores de los excusados, los enchufes, los vidrios, las puertas, los timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo.

Deberá además cuidar y conservar el **INMUEBLE** en buen estado de aseo y conservación, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento del **INMUEBLE**. Las partes acuerdan que toda reparación necesaria para solucionar problemas referidos a goteras, filtraciones y otras de carácter estructural que puedan afectar al **INMUEBLE** será de cargo del **arrendador**. **UNDÉCIMO: Perjuicios en el INMUEBLE.** El **arrendador** no responderá en caso alguno, por robos que puedan ocurrir en el **INMUEBLE**, o por los perjuicios que pueda sufrir el **arrendatario** en su mobiliario en caso de incendios si este se produjo por algún descuido de su parte, al igual que en caso de caso fortuito o fuerza mayor. **DUODÉCIMO: Mejoras.** El **arrendatario** no estará obligado a efectuar mejoras en el **INMUEBLE**. Sin embargo, se conviene que aquellas que se realicen voluntariamente por aquél quedarán en beneficio del **INMUEBLE** desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el **arrendador** deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. No obstante lo anterior, el **arrendatario** tendrá derecho a remover aquellas mejoras que puedan retirarse sin causar detrimento. **DÉCIMO TERCERO: Modificaciones del inmueble.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula anterior, las partes convienen en que sólo con previa autorización escrita del **arrendador**, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, el **arrendatario** podrá efectuar en el **INMUEBLE** las construcciones, modificaciones, remodelaciones y mejoras que alteren las características estructurales del inmueble o que signifiquen la ejecución de obras de albañilería o tabiquería, las cuales serán siempre de exclusivo cargo, responsabilidad y costo del **arrendatario**. Toda solicitud que presente el **arrendatario** conforme a esta estipulación deberá contener los antecedentes y planos en que se funde. El **arrendador** tiene la facultad para designar, a su costa, a un Inspector de Obras para revisar la solicitud de modificaciones que realice el **arrendatario** y para la ejecución de las obras. Conforme a la normativa legal y reglamentaria, el **arrendatario** podrá a su cargo, costo y responsabilidad instalar, mantener y exhibir en el inmueble arrendado, así como en las construcciones que efectúen, sus logos, letreros u otras formas de publicidad que se autoricen. En este acto, el **arrendador** autoriza a realizar todas las adecuaciones y refacciones necesarias para el funcionamiento del inmueble como Centro de Creación.-**DÉCIMO CUARTO: Restitución del INMUEBLE.** Terminado el presente contrato por cualquier causa, el **arrendatario** deberá restituir sin más trámites el **INMUEBLE** al **arrendador**, debidamente desocupado, en buen estado y condiciones de conservación y uso, habida consideración del uso y goce legítimo que le haya correspondido en el ejercicio de los derechos que le otorgó el presente instrumento y de las mejoras realizadas en él. Esta obligación se entenderá cumplida con la entrega por parte del **arrendatario** al **arrendador** de todas las llaves de la propiedad, conjuntamente con los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el **INMUEBLE**, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, telefonía fija e Internet, gastos comunes y otros similares. **DÉCIMO QUINTO: Comisión.** Cada una de las partes pagará a la corredora de propiedades Propiedades Pereira E.I.R.L. R.U.T. setenta y seis millones ciento setenta y tres mil doscientos sesenta y cinco guión k, a través de quien se ha realizado el presente acuerdo, una comisión equivalente al cincuenta por ciento

del valor de una renta mensual fijada en el presente contrato, más el impuesto correspondiente, quien deberá presentar la correspondiente factura. **DÉCIMO SEXTO: Jurisdicción.** Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique y someten desde ya cualquier conflicto, duda o dificultad nacida de la interpretación de este contrato, de su ejecución, aplicación, cumplimiento o incumplimiento, resolución, resciliación, nulidad o de otra causa cualquiera, a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales ordinarios de Justicia. **DÉCIMO SÉPTIMO: Poder especial.** Los comparecientes otorgan en este acto, de común acuerdo, poder especial a la abogada VERÓNICA CALZADO HERMOSILLA, para que en su nombre y representación pueda ejecutar todos los actos y suscribir instrumentos públicos o privados que fueren necesarios o pertinentes para aclarar, complementar o rectificar esta escritura, en relación con la individualización de los comparecientes al presente acto y sus representantes o respecto de la propiedad objeto del presente contrato, errores de copia o transcripción o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo para inscribir adecuadamente el arrendamiento del que da cuenta este instrumento, facultándolo asimismo para redactar minutas explicativas que sean necesarias para tales fines. Asimismo, se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir su inscripción en los Registros del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique. **PERSONERÍAS:** La personería de doña CAROLINA ROJAS FLORES para comparecer en representación del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, consta de Resolución número seiscientos dieciocho del año dos mil catorce, y de la Resolución Exenta número mil trescientos cuarenta y tres de fecha veintiocho de julio de dos mil quince, ambas del Ministro presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. La personería del representante del Vicariato Apostólico de Aysén consta de escritura pública de fecha doce de abril de dos mil siete otorgada en la notaría de la ciudad de Coyhaique del Notario Público don Carlos Miranda Jiménez e inscrito en el registro de comercio de Coyhaique bajo el Número treinta y siete con fecha trece de abril de dos mil siete. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. **CONTRIBUCIONES:** El inmueble que por este acto se da en arriendo con Rol de Avalúo número mil cinco guión catorce de la comuna de Coyhaique, se encuentra exento al pago de contribuciones a los Bienes Raíces, según consta del Certificado de Avalúo Fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos con fecha de hoy, documento tenido a la vista por el Notario que autoriza y devuelvo a los interesados. La presente escritura fue redactada conforme a minuta presentada por la abogada doña VERÓNICA CALZADO HERMOSILLA. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes junto al Notario que autoriza. Se da copia. Escritura ingresada al Libro de Repertorio de Escrituras Públicas bajo el número mil setecientos setenta y ocho guión dos mil quince. Doy fe.-/jrp.-“

ARTÍCULO SEGUNDO: IMPÚTESE el gasto que demande la contratación a que se refiere la presente resolución al ítem 09.16.01.24.03.135, “Centros de Creación y Desarrollo Artístico para Niños y Jóvenes”, del presupuesto vigente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región de Aysén.

ARTICULO TERCERO: PUBLÍQUESE la presente resolución, una vez totalmente tramitada, por esta Dirección Regional, en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, en la sección "Actos y Resoluciones", categoría "Actos con efectos sobre terceros", tipología "Otras resoluciones", a objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 7° de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública y en el artículo 51 de su Reglamento. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N° 19.628 sobre Protección de la Vida Privada, omítanse, por esta Dirección Regional, los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

ANÓTESE Y PUBLÍQUESE

"POR ORDEN DEL JEFE SUPERIOR DEL SERVICIO"



**CAROLINA ROJAS FLORES
DIRECTORA REGIONAL DE AYSÉN
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**

DISTRIBUCIÓN:

- Administración CNCA DR Aysén.
- Archivo Partes