

Consejo Nacional
de la Cultura y
las Artes

CCA/cca

**APRUEBA USUFRUCTO SOBRE BIEN
INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO
NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES Y
LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 238

COPIAPÓ, 05 de Junio de 2017.

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, 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° 19.891, que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; en la Ley N° 20.981 sobre Presupuestos del Sector Público para el año 2017; en la Resolución con Toma de Razón N° 268, de 2013, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes que delega facultades en funcionarios que indica; en la Resolución Exenta N° 1,343 de 2015, que delega facultades que indica en los Directores Regionales del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

Que, el Consejo es un servicio público autónomo, descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio cuyo objeto es 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.

Que, para el cumplimiento de dicho objeto, la Ley N° 20.981, de Presupuestos del Sector Público para el año 2017, en su Partida 09, Capítulo 16, Programa 01, Subtítulo 24, ítem 03, Asignación 135, Glosa N° 16, correspondiente al programa "Centros de Creación y Desarrollo Artístico para Niños y Jóvenes -en adelante también los "Centros de Creación"-, contempla recursos destinados a financiar las actividades artísticas y culturales que se realizarán en beneficio de los niños, niñas y jóvenes, conforme la Resolución N° 463, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, del año 2015, y sus modificaciones. Con cargo a este ítem se pagarán todos aquellos gastos destinados al funcionamiento de los Centros de Creación y Desarrollo Artístico para Niños y Jóvenes, incluido gastos en personal, el arriendo de inmuebles donde funcionaran y los respectivos gastos de habilitación de estos. Asimismo, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes podrá celebrar convenios de cooperación con municipalidades, corporaciones, fundaciones y/u otras entidades de derecho público o privado, en los cuales podrá autorizarse gastos en personal.

Que, mediante la Resolución Exenta N° 1,343 de 2015, se delegó en los Directores Regionales del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, la facultada de suscribir y aprobar contratos de arriendo, aceptación de donaciones, comodatos, usufructos, cesiones, y en general cualquier acto jurídico o gestión administrativa que permita al Consejo Nacional de la Cultura y las Artes adquirir y/o administrar los inmuebles situados en su respectivas región, para la implementación del programa "Centros de Creación y Desarrollo Artístico para Niños y Jóvenes", ya sea en su calidad de inmuebles definitivos o inmuebles transitorios, con excepción de aquellos que estén sometidos a toma de razón de acuerdo a la normativa de la Contraloría General de la República.



Que, en cumplimiento del ya referido programa y en el contexto descrito, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región de Atacama, celebró con la Ilustre Municipalidad de Vallenar, con fecha 20 de Enero de 2017, un contrato de Usufructo sobre Bien Inmueble.

Que dicho contrato de Usufructo, se encuentra inscrito a Fojas 137 Número 71 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 2017.

Que, en virtud de lo anterior y de lo dispuesto en la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de Administración del Estado, resulta necesario dictar el correspondiente acto administrativo que aprueba el referido contrato.

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBASE el contrato de Usufructo sobre Bien Inmueble suscrito con fecha 20 de Enero de 2017 entre el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes y la Ilustre Municipalidad de Vallenar, cuyo tenor es el siguiente:

USUFRUCTO SOBRE BIEN INMUEBLE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

A

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA

Y

LAS ARTES

En Vallenar, República de Chile, a veinte de Enero de dos mil diecisiete, ante mí, **PEDRO ALFONSO AYLWIN VALENZUELA**, Abogado, Notario Público, Conservador de Bienes Raíces Titular, domiciliado para estos efectos en esta ciudad, calle Ramirez número ochocientos setenta y nueve, comparecen: Por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, Corporación de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve millones treinta mil quinientos guión tres, representada para estos efectos por su Alcalde Subrogante, don **JORGE WLADIMIR VILLALOBOS RODRIGUEZ**, Chileno, Casado, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad número diez millones ochocientos setenta y cinco mil trescientos nueve guión nueve, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Plaza número veinticinco, comuna y ciudad de Vallenar, Región de Atacama, en adelante e indistintamente "**LA MUNICIPALIDAD**" o "**EL NUDO PROPIETARIO**" y por la otra, el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**, rol único tributario número sesenta millones novecientos un mil dos guión nueve, representado para estos efectos por doña **CATISIS CRISTINA LOBOS ALCOTA**, chilena, soltera, Psicóloga, cédula de identidad número doce millones quinientos sesenta y ocho mil quinientos siete guión dos, en su calidad de Directora Regional del Consejo Regional de la Cultura y las Artes de Atacama, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Atacama número

seiscientos sesenta, comuna y ciudad de Copiapó, Región de Atacama, y de paso en ésta, en adelante e indistintamente "EL CONSEJO" o "EL USUFRUCTUARIO"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **ANTECEDENTES:** **I.-** La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, es una corporación de Derecho Público que tiene por objetivo satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar la participación en el proceso económico, social y cultural de la respectiva comuna. Por otra parte, de acuerdo a la Ley diecinueve mil ochocientos noventa y uno, el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES** es un servicio público autónomo, descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio cuyo objeto es 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. **II.- EL CONSEJO** se encuentra desarrollando el programa denominado CECREA que tiene por objeto potenciar, facilitar y desarrollar el derecho a imaginar y crear de niños, niñas y jóvenes a través de procesos creativos de aprendizaje que convergen en las artes, las ciencias, las tecnologías y la sustentabilidad ("CECREA"). El programa **CECREA** se desarrolla en cada una de las regiones del país, desde las Direcciones Regionales de **EL CONSEJO**, en alianza con la institucionalidad pública, privada y organizaciones civiles que aporten al proyecto. Para llevar adelante el programa **CECREA** es necesario la realización del diseño y construcción de los recintos en los cuales se llevará a cabo el programa denominados "Centros de Creación" (los "**CENTROS**"). La infraestructura para los **CECREA** responde a la necesidad de crear espacios apropiados para niños, niñas y jóvenes, que sean por sí mismos un aporte a la estimulación de la creatividad. Los diseños arquitectónicos de estos **CENTROS** deben responder a la necesidad de apropiación del lugar por parte de los usuarios, permitiendo desde su condición inicial la modificación del espacio, la adaptabilidad a los distintos grupos y actividades, y un carácter resistente y duradero. **III.-** De acuerdo a lo señalado anteriormente, **LA MUNICIPALIDAD**, con el propósito de beneficiar a la comunidad e incrementar las actividades culturales de la comuna de Vallenar, tiene la intención de poner a disposición de **EL CONSEJO**, de forma gratuita, un espacio a objeto de que este último pueda llevar a cabo la construcción de un **CENTRO** y desarrollar el programa **CECREA** en dicho **CENTRO**, o cualquier otro programa o proyecto cultural dependiente de **EL CONSEJO**. Con el objeto de materializar lo anterior, las partes han convenido en celebrar un contrato de usufructo en los siguientes términos: **ARTÍCULO PRIMERO:** **LA MUNICIPALIDAD**, es dueña de la propiedad ubicada en Callejón Tuna esquina Chiloé de la ciudad de Vallenar, cuyos deslindes son los siguientes: NORTE, vértices A-B en cincuenta y siete coma dieciséis metros con terrenos de propiedad de Sucesión Ramón Cruz, vértices B-C en cincuenta coma noventa y cinco metros con propiedad del señor Akiro Murakami; SUR, vértices D-E en noventa y dos coma cuarenta y siete metros con Calle Tunas, vértices E-F en uno coma cero un metros con Calle Tunas, vértices F-G en doce coma noventa y dos metros con Calle Tunas, vértices G-H en tres coma trece metros de ochavo con

Calle tunas; ORIENTE, vértices C-D en uno coma sesenta y nueve metros con Calle Algarrobilla; PONIENTE, vértices H-A en cincuenta y ocho coma sesenta y dos metros con calle Chiloé. Adquirió la propiedad de conformidad a lo dispuesto en el artículo cincuenta y ocho del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, encontrándose protocolizado el Cartel con fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y uno en la Notaría de esta ciudad, agregado al final del Registro de Instrumentos Públicos con el número seis mil ciento cincuenta, cuya copia autorizada y un plano de la mencionada propiedad se agregan al final del registro del año mil novecientos ochenta y dos, con los números trece, catorce y quince respectivamente, el dominio de la propiedad antes señalada a favor de la Municipalidad. El inmueble se encuentra inscrito a fojas ciento cuarenta y uno vuelta número ciento tres en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año mil novecientos ochenta y dos. Rol de avalúo número ochenta y dos guión cinco de la comuna de Vallenar.- **ARTÍCULO SEGUNDO:** Por este acto, **LA MUNICIPALIDAD**, a través de su representante debidamente facultado, viene en constituir usufructo en favor de **EL CONSEJO**, para quien acepta su representante, sobre parte de la propiedad individualizada en el artículo primero anterior, específicamente sobre aquella parte singularizada como Lote Uno, correspondiente al polígono A-B-C-D-M-L-K-J-I-A, en el plano que se adjunta como Anexo del presente contrato y que se protocoliza en este acto, bajo el número doce, el cual se entiende formar parte integrante de esta escritura /en adelante el "**INMUEBLE**".- **ARTÍCULO TERCERO:** Para los efectos de la constitución del presente usufructo, y dando cumplimiento a la letra e/ del artículo sesenta y cinco del texto refundido de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco orgánica constitucional de Municipalidades, el Honorable Consejo Municipal de Vallenar otorgó por unanimidad su autorización, mediante Acuerdo número ciento sesenta y cuatro, adoptado en sesión de fecha onces de agosto de dos mil quince.- **ARTÍCULO CUARTO:** **EL USUFRUCTUARIO** podrá hacer uso del **INMUEBLE** que se entrega en usufructo en virtud del presente contrato para la construcción del **CENTRO** y la implementación, ejecución y desarrollo completo del programa **CECREA** en la comuna de Vallenar, así como el desarrollo de cualquier otro programa o proyecto que lo sustituya u otro proyecto que en el futuro desarrolle o dependa de **EL CONSEJO**. En consecuencia, **LA MUNICIPALIDAD** acepta que **EL CONSEJO** realice todo tipo de construcciones, refacciones, obras y otras modificaciones que estime conveniente en el **INMUEBLE**, siempre que estas sean necesarias para la correcta y óptima implementación del **CECREA** o de cualquier otro programa dependiente de **EL CONSEJO**, las que serán consideradas mejoras a la infraestructura, por lo que se deja constancia que el **INMUEBLE** no será restituido en las mismas condiciones en que se recibe. **ARTÍCULO QUINTO:** Queda expresamente prohibido a **EL CONSEJO** transferir a cualquier título el usufructo a terceros o su utilización en actividades lucrativas, o para fines habitacionales o comerciales. Esta prohibición no regirá respecto a la transferencia de los derechos y obligaciones nacidas de este acto al futuro Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, el cual para todos los

efectos jurídicos será el continuador y ocupará la calidad jurídica del actual Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. Se deja presente que, una vez creado el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, los bienes, derechos, acciones, deberes y obligaciones de **EL CONSEJO** se traspasarán a dicho ministerio, ya sea por el solo ministerio de la ley, o a través de un acto jurídico posterior, no siendo necesaria la modificación del presente acto. Asimismo, por este acto el **NUDO PROPIETARIO** se obliga a no vender, enajenar, transferir ni ceder a título alguno el inmueble individualizado en la cláusula primera anterior (o la parte correspondiente al **INMUEBLE** en caso que se realice una división y/o subdivisión respecto del inmueble mencionado) mientras el presente contrato se encuentre vigente. **ARTÍCULO SEXTO:** El nudo propietario queda liberado de responsabilidad frente a las construcciones e instalaciones que se realicen sobre el **INMUEBLE** entregado en usufructo. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Los gastos de mantención, de cuidado y de conservación que sean necesarios realizar dentro del polígono entregado en usufructo serán de cargo exclusivo de **EL USUFRUCTUARIO** durante la vigencia del mismo. Estos gastos de conservación contemplan entre otros, los de pintura, cambio de vidrios, reparaciones, ampliación, habilitación etc., que se deban realizar sobre las construcciones que actualmente existen o que se construyan en el futuro dentro del **INMUEBLE**. No obstante lo anterior, los gastos por aseo, alcantarillado, electricidad y agua potable, serán asumidos por **EL CONSEJO** en un setenta y cinco por ciento y por la **MUNICIPALIDAD** en un veinticinco por ciento.- **ARTÍCULO OCTAVO:** La duración del usufructo será de **treinta años** contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Al término de este plazo las partes podrán prorrogar el contrato de usufructo o dar término al mismo, en cuyo caso, deberá restituirse el predio a la Ilustre Municipalidad de Vallenar. Sin perjuicio de lo anterior, las partes manifiestan su intención de seguir colaborando conjuntamente en el **INMUEBLE**, de alguna forma, una vez terminado el presente contrato.- **ARTÍCULO NOVENO:** El destino del inmueble a otros fines que no sean estrictamente propios de **EL CONSEJO**, como destinarlo a fines habitacionales o comerciales o facilitarlo a cualquier título para actividades lucrativas por parte de terceros, o no pagar los gastos y derechos a que alude el artículo séptimo anterior, constituyen condiciones que de verificarse significarán el término del usufructo. **ARTÍCULO DÉCIMO:** A la fecha de terminación del presente contrato, por cualquier causa, y previo a la restitución del **INMUEBLE** por parte del **USUFRUCTUARIO**, este último podrá retirar del mismo todos los bienes muebles y aquellos que puedan separarse sin detrimento de la infraestructura construida. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Por medio del presente acto las partes dejan sin efecto el contrato de usufructo suscrito mediante escritura pública de fecha quince de enero de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de don Ricardo Olivares Pizarro, bajo el repertorio número cuarenta y ocho, el que no fue inscrito. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de sus tribunales establecidos por ley. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:**

Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en los registros del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, **EL NUDO PROPIETARIO** y **EL USUFRUCTUARIO** acuerdan que para efectos de suscribir los instrumentos públicos o privados que se requieran para precisar, aclarar, rectificar, adicionar o modificar el contenido de la presente escritura, deberá hacerlo conjuntamente el respectivo Alcalde de Vallenar y el respectivo Director del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes de la Región de Atacama, pudiendo otorgar una o más minutas de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Los costos y gastos por conceptos de gastos notariales e inscripciones ante el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de **EL CONSEJO**.- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Se libera al usufructuario de la obligación de rendir caución de conservación y restitución y de practicar inventario solemne.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍAS.**- La personería de don **JORGE WLADIMIR VILLALOBOS RODRIGUEZ** para representar a **LA MUNICIPALIDAD**, consta en Decreto Alcaldicio número ciento dos de nueve de enero del año dos mil diecisiete; en tanto que la personería de doña **Catiris Lobos Alcota** para representar a **EL CONSEJO** consta en la resolución de nombramiento número doscientos tres de dos de mayo de dos mil catorce y Resolución Exenta número mil trescientos cuarenta y tres de veintiocho de junio de dos mil quince que delega facultades que indica en los Directores Regionales, ambas del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, instrumentos que el Notario que autoriza el presente acto ha tenido a la vista y que no se insertan por ser conocidos por las partes. Insertar: CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL.- SII Servicio de Impuestos Internos. Fecha de Emisión 19 de Enero de 2017. Certificado de Avalúo Fiscal. Avalúos en pesos del Primer Semestre de 2017. Comuna de Vallenar. Número de Rol de Avalúo 00082-00005. Dirección o Nombre del bien Raíz CHILOÉ 795. Destino del bien raíz INDUSTRIA.AVALÚO TOTAL \$287.014.252.- AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO \$287.014.252.- avalúo afecto a impuesto \$ 0 El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente. Y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. POR ORDEN DE DIRECTOR. Hay un timbre CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL SII SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS. Conforme. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos a mi caro con esta fecha y bajo el numero – treinta y dos.- doy fe.-

JORGE WLADIMIR VILLALOBOS RODRIGUEZ
C. N. I.: Nº 10.875.309-9
pp. I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
RUT: 69.030.500-3
EL NUDO PROPIETARIO

CATISIS LOBOS ALCOTA
C. N. I.: Nº 12.568.507-2
pp. CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
RUT: 60.901.002-9
EL USUFRUCTUARIO

ARTÍCULO SEGUNDO: Adóptense por el Encargado de Educación y Formación en Artes y Cultura, de esta Dirección Regional, todas las medidas administrativas pertinentes para dar efectivo cumplimiento a los compromisos asumidos por el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes en virtud del convenio que se aprueba en esta resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Una vez que se encuentre totalmente tramitada, **publíquese** la presente resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Consejo, por la Sección Secretaría Documental, con la tipología "Convenios" en la categoría "Actos y resoluciones con efectos sobre terceros" de la sección "Actos y resoluciones" a objeto de dar cumplimiento con lo previsto en el artículo 7º de la Ley Nº 20.285 sobre Acceso a la Información Pública y en el artículo 51 de su Reglamento.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



CATISIS LOBOS ALCOTA
DIRECTORA REGIONAL DE ATACAMA
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

Distribución:

- Dirección Regional de Atacama.
- Ilustre Municipalidad de ValLENAR