

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA
SECRETARIA MUNICIPAL

APRUEBA CONTRATO DE
CONSTITUCION DE USUFRUCTO Y
RESCILIACION DE CONTRATO DE
COMODATO ENTRE CORFO Y LA
MUNICIPALIDAD.-

Lota, 11 de Abril de 2016.-

DECRETO N° 606.- /

VISTOS:

Resolución Exenta 000470 de fecha 05/04/2016 que aprueba contrato de usufructo y resciliación de contrato de comodato celebrado entre CORFO y la I. Municipalidad de Lota; Memorandum 043-2016 de 11/04/2016 de Asesor Jurídico en que solicita dictar decreto alcaldicio; y, en uso en lo dispuesto en el Art. 12° y las facultades que me confiere el Art.63 ambos de la ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- APRUEBASE contrato de usufructo y resciliación de contrato de comodato celebrado entre CORFO y la I. Municipalidad de Lota, en virtud del cual se entrega en usufructo a la Municipalidad el Teatro de Lota, ubicado en calle Carlos Cousiño N° 230 de Lota, en los términos y condiciones señalados en el contrato que por este acto se aprueba;

2.- Para todos los efectos legales la documentación indicada en los vistos se entenderá formar parte del presente decreto.-

OPORTUNIDAD ARCHÍVESE.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y, EN SU



RODRIGO MATUS ARAYENA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



JOSÉ MIGUEL ARJONA BALLESTEROS
ALCALDE SUBROGANTE

Distribución:

- Asesoría Jurídica(2)
- Dideco
- DOM
- Secplan
- Dirección de Control
- Archivo

JMAB/RMA/jmab



I. MUNICIPALIDAD DE LOTA

MEMORANDUM N° 043-2016

DE : Asesoría Jurídica

A : Sr. José Miguel Arango

- | | |
|---|---|
| (1) ☐ Informar por escrito | (10) ☐ Tomar medidas del caso |
| (2) ☐ Informar por teléfono | (11) ☐ Preparar respuesta |
| (3) ☐ Informar personalmente | (12) ☐ Deseo conversarlo con Ud. |
| (4) ☐ Estudiar e Informar | (13) ☐ Tramitar con preferencia |
| (5) ☐ Para conocimiento y resolución | (14) ☐ Contestar directam. al interesado |
| (6) ☐ Para su información | (15) ☐ Contestar directam. c/c Alcaldía |
| (7) ☐ Para tomar conocimiento y devolver | (16) ☐ Tener presente |
| (8) ☐ Como ya lo conversamos | (17) ☐ Archivo |
| (9) ☐ Dar curso | |

OBSERVACIONES:

Señala con saluante, remito a
Usted resolución U.S. Fructo Teatin
Lota, Aprobado por la C.A.F.,
con el propósito de elaborar decreto
Alcaldía que lo apruebe.

sin otra particular

Atenta y cte.



Remite p-606
11/04/2016

Heleu Hissato

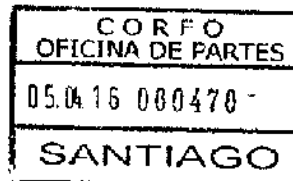
FIRMA

FECHA

11 04 2016



GERENCIA CORPORATIVA
SIF N° 28.862
CHL



APRUEBA CONTRATO DE
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO Y
RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE
COMODATO, SUSCRITO ENTRE LA
CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA
PRODUCCIÓN Y LA ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE LOTA, RELATIVO
AL INMUEBLE DENOMINADO "TEATRO
DE LOTA".

VISTO:

EXENTA DE TOMA
DE RAZON

1. Que la Corporación es dueña del inmueble denominado "Teatro de Lota", que se encuentra ubicado en calle Carlos Cousiño N°230, ciudad de Lota, Provincia de Concepción, Octava Región.
2. Que mediante Acuerdo de Consejo N° 1.902, de 1997, el Consejo de CORFO autorizó entregar en comodato el inmueble referido precedentemente, a la Ilustre Municipalidad de Lota, para destinarlo a la realización de actividades culturales.
3. Que, en virtud de lo anterior, mediante Resolución (E) N°584, de 1997, de CORFO, se aprobó el contrato de comodato del inmueble en comento, suscrito entre Corporación de Fomento de la Producción y la Municipalidad de Lota, con fecha 30 de abril de 1997.
4. Que, con el objeto de rescatar tan importante obra patrimonial de la ciudad de Lota, incrementando los atractivos turísticos de la zona, y por otro lado, con el objeto de satisfacer las necesidades culturales de los pobladores, la Ilustre Municipalidad de Lota solicitó a la Seremi de Desarrollo Social de la Región del Bío Bío, con fecha 30 de junio de 2015, el financiamiento necesario para refaccionar el referido inmueble, según consta en el Reporte Ficha IDI Proceso Presupuestario 2015, Proyecto N° 30094732-0 "Mejoramiento Teatro Lota Alto, Lota".
5. Por lo anterior, la Ilustre Municipalidad de Lota solicitó a CORFO, mediante Ordinarios N°1234 y N°1286, ambos de 2015, la resciliación del contrato de comodato señalado en el visto N°3, reemplazándose por un usufructo, pues es requisito exigido para la postulación del Proyecto "Mejoramiento Teatro Lota Alto", ante la Seremi de Desarrollo Social de la Región del Bío Bío.
6. Que el Consejo de CORFO, mediante Acuerdo N° 2.890, de fecha 22 de octubre de 2015, autorizó a su Vicepresidente Ejecutivo, para entregar en usufructo a la Ilustre Municipalidad de Lota, el inmueble individualizado en el Visto N° 1, y para resciliar el contrato de comodato celebrado entre las mismas partes, con fecha 30 de abril de 1997.

7. El contrato de constitución de usufructo y resciliación de contrato de comodato, suscrito entre CORFO y la Ilustre Municipalidad de Lota, por Escritura Pública de fecha 02 de marzo de 2016, ante don Pablo Alberto González Caamaño, Notario Público Titular de la Novena Notaría de Santiago.
8. Las facultades que me confiere el mencionado Acuerdo de Consejo N° 2.890 de 2015; la Ley N° 6.640 y el Reglamento General de la Corporación aprobado por Decreto N°360, de 1945, del Ministerio de Economía y lo establecido en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUELVO:

APRUEBASE el contrato de constitución de usufructo y resciliación de contrato de comodato, suscrito entre CORFO y la Ilustre Municipalidad de Lota, por Escritura Pública de fecha 02 de marzo de 2016, ante don Pablo Alberto González Caamaño, Notario Público Titular de la Novena Notaría de Santiago, respecto del inmueble denominado "Teatro de Lota", cuya transcripción íntegra y fiel es la siguiente:

***REPERTORIO NÚMERO: 1.780=2016**

CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO Y RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN CON ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a dos de marzo del año dos mil dieciséis, ante mí, **PABLO ALBERTO GONZÁLEZ CAAMAÑO**, Abogado, Notario Público Titular de la Novena Notaría de Santiago, con oficio en calle Teatinos número trescientos treinta y tres, entropiso, comuna de Santiago, **COMPARECEN**: La **CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN**, en adelante también e indistintamente "la Corporación" o "CORFO" o "nuda propietaria" o "constituyente", Órgano de Administración del Estado, Rol Único Tributario Número sesenta millones setecientos seis mil guión dos, representada, en este acto, por su Vicepresidente Ejecutivo, don **EDUARDO BITRÁN COLODRO**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad Número _____,

ambos domiciliados para estos efectos en calle Moneda Número novecientos veintiuno, de la ciudad y comuna de Santiago, por una parte; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA**, en adelante también e indistintamente "la usufructuaria" o "la Municipalidad", Rol Único Tributario Número sesenta y nueve millones ciento cincuenta y uno mil trescientos guión nueve, representada por su Alcalde, don **PATRICIO MERCHANT ULLOA**, chileno, casado, Ingeniero en administración de empresas, cédula de identidad Número _____,

ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Pedro Aguirre Cerda Número trescientos siete, Comuna y ciudad de Lota, y de paso en ésta, ambos comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas referidas, y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.** Uno.- La **CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN** es dueña del inmueble denominado "Teatro de Lota", que se encuentra ubicado en calle Carlos Cousiño Número doscientos treinta, ciudad de Lota, Provincia de Concepción, Octava Región, de una superficie aproximada de novecientos setenta y tres metros cuadrados, que corresponde al lote único del plano de subdivisión predial del Teatro Lota Año número LSD-trescientos setenta y dos, OÚno-CH de septiembre de mil novecientos ochenta, archivado bajo el

número uno, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota del año 1996, siendo sus deslindes especiales los siguientes: **NORTE:** En línea quebrada, en once coma sesenta metros y treinta coma sesenta y cinco metros, con área de uso público; **SUR:** En línea quebrada, en once coma sesenta metros y treinta coma sesenta y cinco metros, con área de uso público; **ORIENTE:** En línea quebrada, en cero coma veinte metros, catorce coma cuarenta metros y cero coma veinte metros, con área de uso público; **PONIENTE:** En línea curva, segmentada, e seis coma setenta y cinco metros, diecisiete coma veinticinco metros y seis coma setenta y cinco metros con calle Carlos Cousiño, área de uso público de por medio. El inmueble antes singularizado, se encuentra enrolado para efectos tributarios con el Número setecientos treinta y uno coma cero cero uno, de la comuna de Lota. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas noventa y cinco vuelta, Número noventa y uno, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota, del año mil novecientos noventa y seis. **Dos.-** Mediante Acuerdo Número mil novecientos dos, de mil novecientos noventa y siete, el Consejo de **CORFO** autorizó entregar en comodato el inmueble referido precedentemente, a la **Municipalidad de Lota**, para destinarlo a la realización de actividades culturales. **Tres.** Que, por Resolución (E) Número quinientos ochenta y cuatro, de mil novecientos noventa y siete, se ejecutó Acuerdo de Consejo Número mil novecientos dos, de mil novecientos noventa y siete, y a su vez, se aprobó el contrato de comodato del inmueble en comento, suscrito entre Corporación de Fomento de la Producción y la Municipalidad de Lota, con fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y siete. **Cuatro.** Que, con el objeto de rescatar tan importante obra patrimonial de la ciudad de Lota, incrementando los atractivos turísticos de la zona, y por otro lado, con el objeto de satisfacer las necesidades culturales de los pobladores, la Municipalidad de Lota solicitó a la Seremi de Desarrollo Social de la Región del Bío Bío, con fecha treinta de junio de dos mil quince, el financiamiento necesario para refaccionar el referido inmueble, según consta en el Reporte Ficha IDI Proceso Presupuestario dos mil quince, Proyecto Número treinta millones noventa y cuatro mil seiscientos treinta y dos guión cero "Mejoramiento Teatro Lota Alto, Lota". **Cinco.** Que por dicha razón, la **MUNICIPALIDAD DE LOTA** solicitó a **CORFO**, mediante Ordinarios Número mil doscientos treinta y cuatro y Número mil doscientos ochenta y seis, ambos de dos mil quince, la rescisión del contrato de comodato señalado en el punto tres, reemplazándose por un usufructo, pues es requisito exigido para la postulación del Proyecto "Mejoramiento Teatro Lota Alto", ante la Seremi de Desarrollo Social de la Región del Bío Bío. **Sis.-** Que el Consejo de **CORFO**, mediante Acuerdo Número dos mil ochocientos noventa, de fecha veintidós de octubre de dos mil quince, autorizó a su Vicepresidente Ejecutivo, para entregar en usufructo a la **MUNICIPALIDAD DE LOTA** el inmueble individualizado en el numeral Uno, de la presente cláusula, y para rescindir el contrato de comodato celebrado entre las mismas partes, con fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y siete. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Atendido lo dispuesto en el Acuerdo de Consejo Número dos mil ochocientos noventa, de veintidós de octubre de dos mil quince, adoptado en Sesión de Consejo Número cuatrocientos sesenta y dos, de igual fecha, por el presente instrumento la **CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN**, representada por su Vicepresidente Ejecutivo, ya individualizado, viene en constituir usufructo sobre el inmueble denominado "Teatro de Lota", individualizado en la cláusula anterior, y sobre los bienes muebles que lo guarnecen, en favor de la **MUNICIPALIDAD DE LOTA**, por quien acepta don **Patricio Marchant Ulloa**, ya individualizado, en su calidad de representante de la **USUFRUCTUARIA**, quien lo recibe en las condiciones que se expresan en las cláusulas siguientes. La **CORPORACIÓN** se reserva la nuda propiedad sobre el predio, con sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición o embargo, salvo el usufructo que se constituye con este objeto. **TERCERO: DESTINO DEL BIEN ENTREGADO EN USUFRUCTO Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA USUFRUCTUARIA.** De acuerdo a los antecedentes expuestos en la cláusula primera, la **CORPORACIÓN** otorga el usufructo,

con el objeto que sea destinado por la **MUNICIPALIDAD** única y exclusivamente para la realización de actividades artísticas y culturales, condición que es elevada a la categoría de esencial por las partes para la celebración del presente contrato. Además, serán de cargo exclusivo de la **MUNICIPALIDAD**, todas las cargas fructuarias, entre ellas: a) Los gastos de cuidado, conservación y mantención del inmueble; b) Los pagos relativos a los consumos básicos, tales como energía eléctrica, agua potable, teléfono, gas, y cualquier otro consumo que demande la utilización del inmueble, como del mobiliario y equipamiento del mismo; c) El pago de todos los derechos por concepto de aseo, alcantarillado y otros, a que pueda estar afecto el inmueble; d) En general, todas las mejoras, reparaciones y demás obras que se ejecuten en el inmueble, las que quedarán en beneficio de la **CORPORACIÓN**, sin derecho a indemnización alguna. Igualmente, serán de cargo único y exclusivo de la **USUFRUCTUARIA**, toda expensa extraordinaria mayor, especialmente, cualquier obra o refacción mayor que sea necesaria, para la conservación de la cosa fructuaria. La infracción a cualquiera de las obligaciones establecidas anteriormente por parte de la **USUFRUCTUARIA**, o a la obligación contenida en la cláusula octava dará derecho a **CORFO** para poner término anticipado al usufructo pactado, sin derecho a indemnización alguna. **CUARTO: PROHIBICIONES A LA USUFRUCTUARIA.** Se prohíbe expresamente a la **MUNICIPALIDAD**: a) Traspasar a cualquier título el usufructo a terceros o su utilización en actividades lucrativas, habitacionales, políticas o comerciales. b) La utilización del usufructo en actividades cuyo destino difiera del señalado en la cláusula tercera, especialmente, se prohíbe su uso en actividades políticas. c) Dar en arrendamiento el usufructo o cederlo. d) Celebrar cualquier otro acto o contrato, sin autorización expresa de **CORFO**. e) Alterar de manera definitiva muros de hormigón estructural, vigas de soporte o cualquiera otra acción que genere menoscabo estructural y/o patrimonial del inmueble. f) Efectuar cualquier acto, labor o actividad en el inmueble que pueda generar la destrucción total o parcial del mismo, a excepción de aquellos relacionados con la restauración y mejoramiento del Teatro, los cuales se podrán efectuar siempre y cuando no generen un menoscabo estructural y/o patrimonial del inmueble, y sólo si cuentan con la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales, en virtud de lo señalado en la cláusula octava. La infracción a cualquiera de las prohibiciones establecidas anteriormente por parte de la **USUFRUCTUARIA**, dará derecho a **CORFO** para poner término anticipado al usufructo pactado, sin derecho a indemnización alguna. **QUINTO: CAUCIÓN E INVENTARIO.** Se libera al **USUFRUCTUARIO** de la obligación de rendir caución de conservación y restitución; y de practicar inventario solemne. Sin perjuicio de lo anterior, las partes levantarán un acta con la singularización de los bienes muebles que guarnecen el bien raíz objeto del usufructo. **SEXTO: RESPONSABILIDAD DE CORFO.** La **NUDA PROPIETARIA** queda liberada de responsabilidad frente a las construcciones e instalaciones que se hagan en el terreno. De igual forma, queda liberada de la obligación de realizar cualquier obra o refacción mayor que sea necesaria, para la conservación de la cosa fructuaria. De la misma manera, queda liberada de restituir bienes o valores al término del usufructo, o de responsabilidad por perjuicios eventuales que pudieren experimentar los anteriores, cualesquiera sean éstos o sus causas. Igualmente, la **CORPORACIÓN** no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la **MUNICIPALIDAD** o a terceros con ocasión de incendios, accidentes, explosiones, roturas de cañerías, inundaciones, efectos de humedad o de calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes, desperfectos en instalaciones y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor. **SÉPTIMO: SEGUROS E IMPUESTO TERRITORIAL.** Se deja constancia que el inmueble sobre el cual recae el presente usufructo se encuentra asegurado por la **CORPORACIÓN** contra el riesgo de incendio y otros. La Corporación mantendrá vigente dicho contrato de seguro, o bien, podrá contratar otro en similares términos con una Compañía distinta, durante todo el plazo que dure el usufructo. Los costos de la prima serán de cargo de **CORFO**. El impuesto territorial que pudiere afectar al inmueble objeto del usufructo será de cargo de **CORFO**. **OCTAVO: DECLARACIÓN DE ZONA TÍPICA O PINTOYESCA.** Se

deja constancia que mediante Decreto Número doscientos treinta y dos, de fecha veintidós de mayo de dos mil catorce, del Ministerio de Educación, se declaró al Sector de Lota Alto, como Monumento Nacional, en la categoría de Zona Típica o Pintoresca. En virtud de lo anterior, la **USUFRUCTUARIA**, en los casos de desee efectuar cualquier intervención, que se encuentre aprobada por CORFO, deberá solicitar la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, y dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Número diecisiete mil doscientos ochenta y ocho de Monumentos Nacionales y demás normas relacionadas.

NOVENO: PLAZO DEL CONTRATO Y TÉRMINO ANTICIPADO. La duración del usufructo es de 30 años a contar de la fecha de la total tramitación del último acto administrativo que lo aprueba. Al término de este plazo, el inmueble y el mobiliario que lo guarneca, deberán restituirse a la **CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN**. **DÉCIMO: RESCILIACIÓN CONTRATO DE COMODATO.** Con motivo de la celebración del presente instrumento, las partes de común acuerdo vienen en poner término al contrato de comodato recaído sobre el inmueble individualizado en la cláusula primera, numeral uno, suscrito entre ambas con fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y siete.

UNDÉCIMO: GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS. Todos los gastos, impuestos y derechos que irroque la presente escritura, así como sus inscripciones o sub inscripciones y copias, serán de cargo de CORFO. **DUODÉCIMO: AUTORIZACIÓN.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar ante el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, las inscripciones, sub inscripciones, anotaciones y cancelaciones que procedan en virtud de la presente escritura. **DÉCIMO TERCERO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos emanados de este contrato, sus otorgantes por sí y por sus representados, constituyen domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍA. La personería de don Eduardo Bitrán Colodro para representar a la **CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN**, consta en el Decreto Supremo Número ochenta y uno, de dieciocho de marzo de dos mil catorce, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que lo designa Vicepresidente Ejecutivo de la Corfo. La Personería de don Patricio Marchant Ulloa para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA**, consta en el Decreto Alcaldicio Número ciento noventa y cuatro, de fecha seis de diciembre de dos mil doce, de la citada Municipalidad. Los documentos señalados no se insertan por ser conocidos de las partes, y del notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento junto a la funcionaria de esta Notaría doña María Muñoz Yáñez. Se da copia. Esta hoja corresponde a la escritura de **CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO, CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN CON ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA**. La presente escritura queda anotada en el Libro de Repertorio con el Número: mil seiscientos ochenta. Doy Fe.

Firman don Eduardo Bitrán Colodro, Vicepresidente Ejecutivo de CORFO, y don Patricio Marchant Ulloa, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Lota."

Anótese y comuníquese.



PABLO LAGOS PUCCIO
FISCAL

EDUARDO BITRÁN COLODRO
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO