

REPUBLICA DE CHILE  
DIRECCION DE BIBLIOTECAS,  
ARCHIVOS Y MUSEOS

Sistema Nacional de  
Bibliotecas Públicas

MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP.T.R.Y REGISTRO		
DEPART. CONTABILIDAD		
SUB. DEP. E.CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. U.Y.T.		
SUB. DEP. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF. POR \$  
IMPUTAC.  
ANOT. POR \$  
IMPUTAC.



DEDUC. DTO.

REF.: APRUEBA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1738

SANTIAGO, 30 DIC 2016

VISTOS:

El D.F.L. N° 5200 de 1929, el D.F.L. N° 281 de 1931, ambos del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; el Oficio N° 123 de 2011, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; y la Resolución Exenta N° 2865/2004 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

**C O N S I D E R A N D O :**

1.- Que con fecha 16 de diciembre de 2009 se suscribió el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Caupolicán 130, comuna de Concepción, para el funcionamiento de la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la Región del Bío-Bío entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y Sociedad Inmobiliaria Gamma Ltda, RUT N° 78.658.950-9, aprobado por Resolución Exenta N° 1220 del 12 de agosto 2010.

2.- Que dicho contrato ha sido renovado de acuerdo a:

a) La Resolución Exenta N° 138 de fecha 4 de febrero de 2011, por la suma total de \$20.597.328.- (veinte millones quinientos noventa y siete mil trescientos veinte y ocho pesos), pagados en mensualidades, correspondiente al año 2011.

b) La Resolución Exenta N° 62 de fecha 23 de enero de 2012, por la suma de \$21.402.269.- (veintiún millones cuatrocientos dos mil doscientos sesenta y nueve pesos), pagados en mensualidades, correspondiente al año 2012.

c) La Resolución Exenta N° 14 de fecha 15 de enero de 2013, por un monto de \$21.927.120.- (veintiún millones novecientos veinte y siete mil ciento veinte pesos), pagados en mensualidades, correspondiente al año 2013.

d) La Resolución Exenta N° 116 de fecha 18 de febrero de 2014, por un monto de \$22.377.178.- (veinte y dos millones trescientos setenta y siete mil ciento setenta y ocho pesos), pagados en mensualidades, correspondiente al año 2014.

e) La Resolución Exenta N° 468 de fecha 17 de abril de 2015, se modificó y renovó el contrato para el año 2015, por un monto de \$23.642.016.- (veintitrés millones seiscientos cuarenta y dos mil dieciséis pesos), pagados en mensualidades, correspondiente al año 2015.

f) La Resolución Exenta N° 1876, de fecha 28 de diciembre de 2015, por un monto total de \$24.574.474.- (veinticuatro millones quinientos setenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos), pagados en mensualidades, correspondiente al año 2016.

3.- Que mediante Oficio Ordinario N° 123 de fecha 27 de enero de 2011 la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó el arriendo y renovación del inmueble individualizado en el considerando 1°.

4.- Que de acuerdo a la variación de la Unidad de Fomento (UF) del último mes anterior al término del contrato, según el Instituto Nacional de Estadísticas es de \$26.347,98, por lo que la renta anual para el año 2017 asciende a la suma de \$25.294.061.- (veinticinco millones doscientos noventa y cuatro mil sesenta y un pesos).- pagaderos en 12 cuotas iguales, mensuales y sucesivas de \$2.107.838.- (dos millones ciento siete mil ochocientos treinta y ocho pesos) a excepción de la última cuota que será por la suma de \$2.107.843.- (dos millones ciento siete mil ochocientos cuarenta y tres pesos).

**R E S U E L V O :**

1.- **APRUEBASE**, la renovación del contrato de arriendo, celebrado con fecha 16 de diciembre de 2009, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos RUT N° 60.905.000-4 y Sociedad Inmobiliaria Gamma Ltda, RUT N° 78.658.950-9, por el inmueble ubicado en calle Caupolicán 130, comuna de Concepción destinado para el funcionamiento de la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la región de Bío-Bío, aprobado por Resolución Exenta N° 1220 del 12 de agosto 2010 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

2.- **IMPÚTESE**, el gasto de la presente resolución ascendente \$25.294.061.- (veinticinco millones doscientos noventa y cuatro mil sesenta y un pesos).- pagaderos en 12 cuotas iguales, mensuales y sucesivas de \$2.107.838.- (dos millones ciento siete mil ochocientos treinta y ocho pesos) a excepción de la última cuota que será por la suma de \$2.107.843.- (dos millones ciento siete mil ochocientos cuarenta y tres pesos) con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 del presupuesto de la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la región del Biobío, de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, asignado para el año 2017.

3.- **PUBLÍQUESE** la presente resolución en el Portal Web Institucional de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE  
POR ORDEN DEL DIRECTOR**



**GONZALO OYARZÚN SARDI  
SUBDIRECTOR**

**SUBDIRECCIÓN NACIONAL DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**



JCV/DCC/AAA/CRG/lbb

Distribución:

- Coordinación Regional de Bibliotecas Públicas
- Subdirección Bibliotecas Públicas
- Archivo

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**INMOBILIARIA GAMA LIMITADA**  
**A**  
**DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**

En Santiago, a 16 de diciembre de 2009 comparecen la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS, RUT N° 60.905.000 - 4 representada por la Subdirectora de Bibliotecas Públicas (S), doña María Gabriela Lucero Riveros, cédula nacional de identidad N° 6.259.999-5, chilena, casada, bibliotecaria, ambas domiciliadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la Arrendataria" por una parte, y por la otra, la sociedad INMOBILIARIA GAMA LIMITADA, RUI N° 78.658 95C-9, representada por Víctor Enrique Repetto Capponi, comerciante, cédula de identidad N° 7.137.473-4, ambos domiciliados en Lincoyán N°41 D, Concepción, VIII Región; en adelante "La Arrendadora"; mayores de edad quienes exponen lo siguiente:

**PRIMERA:** La Inmobiliaria Gama Limitada, ya individualizada, es dueña del inmueble ubicado en calle Caupolicán N° 130 de la ciudad y comuna de Concepción, según consta en certificado de dominio vigente de fojas 5344 N° 4006 del Registro de Propiedad de 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

**SEGUNDA:** Por el presente acto Víctor Repetto, en representación de Inmobiliaria Gama Limitada, en la calidad que comparece de Arrendadora, da en arriendo a la Arrendataria, quien acepta, el inmueble ubicado en calle Caupolicán N° 130, de la comuna de Concepción.

**TERCERA:** La Arrendataria se obliga a destinar el inmueble individualizado, al funcionamiento de la Coordinación Regional de Bibliotecas Públicas de la Región del Bío Bío, Biblioteca Pública y Laboratorio de Capacitación, elevándose este destino a condición esencial determinante para la celebración de este contrato, alterándose sólo por mutuo consentimiento de las partes.

**CUARTA:** El contrato de arrendamiento registrará entre el 19 de octubre de 2009, expirando el día 31 de diciembre de 2009. A contar de esa fecha, este contrato se entenderá tácitamente prorrogado, por períodos iguales y sucesivos de un año.

Cualquiera de las partes podrá poner término al presente contrato cuando lo manifestare a la otra, por medio de una carta certificada despachada a través de notario público, a las direcciones anotadas en la comparecencia, manifestando la intención de ponerle término, con un plazo de a lo menos sesenta días de anticipación.

**QUINTA:** La renta mensual de arrendamiento hasta el día 31 de diciembre del 2009 será de \$1.235.500 (un millón doscientos treinta y cinco mil quinientos pesos), la que se pagará a la arrendadora mensualmente dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, depositando el valor de la renta en la cuenta corriente N°63-09529-0 del Banco Santander Chile.

En el evento de prorrogarse el contrato a partir del 1 de enero del 2010, y sus eventuales sucesivas prórrogas, la Renta mensual de Arrendamiento será de 80 (ochenta) Unidades de Fomentos al día del pago regular de la renta, cuya forma de pago se hará de la misma forma señalada en el párrafo anterior.

La Arrendataria en este acto paga \$518.115 (quinientos dieciocho mil ciento quince pesos) por concepto de renta proporcional de los 13 días de octubre del presente año, desde el día 19 de



octubre del 2009, día que al arrendador se le transfirió el dominio del inmueble objeto del contrato; \$1.235.500 (un millón doscientos treinta y cinco mil quinientos pesos), correspondientes al mes de noviembre del 2009; y además paga \$1.235.500 (un millón doscientos treinta y cinco mil quinientos pesos) por concepto de renta del mes de diciembre del 2009.

En este acto la arrendadora señala que nada se le debe por concepto de obligaciones pendientes, multas, cláusulas penales, intereses, reajustes, etc. hasta esta fecha que se hayan generado por la ocupación del inmueble, otorgando el más amplio, total y completo finiquito a la Arrendataria.

Con el objetivo de dar cumplimiento a la ley 19.528 sobre protección de datos de carácter personal, la arrendataria faculta irrevocablemente a la arrendadora o su representante, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando la arrendataria a la arrendadora y a su representante de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

**SEXTA:** La arrendataria no podrá ejecutar obra o trabajo de ninguna especie en el inmueble, sin la autorización escrita de la arrendadora. Se deja constancia que todas las mejoras que la arrendataria introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para el arrendador, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento la Arrendataria tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos accesorios cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

**SÉPTIMA:** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, la Arrendataria deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas.

Además, la Arrendataria deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de consumos de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que los pagos de los mencionados consumos han sido efectuados hasta el último día en que la arrendataria haya ocupado el inmueble.

**OCTAVA:** La Arrendadora se obliga desde ya, en caso que fuese necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos, necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente contrato.

**NOVENA:** La Arrendataria tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias que son de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. La Arrendataria deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble.



**DÉCIMA:** La Arrendataria se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble.

La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier tiempo que la arrendataria acredite el pago de los servicios antes indicados.

En todo caso, siempre será de cargo de la arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces.

**UNDÉCIMA:** En caso fortuito o de fuerza mayor, la Arrendataria quedará liberada del cumplimiento de sus obligaciones, especialmente el pago de la renta. Además, la imposibilidad de desarrollar su actividad por incendio, inundación, explosión, actos terroristas o vandálicos y cualquier otro de semejante naturaleza, exonerará a la arrendataria del cumplimiento de sus obligaciones por acaecer uno de cualquiera de dichos eventos.

**DUODÉCIMA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente contrato y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria en este acto entrega en garantía a la arrendadora la suma de \$1.235.500 (un millón doscientos treinta y cinco mil quinientos pesos) junto con el pago del arriendo. Esta suma se restituirá según el valor que tenga el arrendamiento a la fecha de la devolución efectiva del dinero, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble si no hubiere reclamación del arrendador, quedando éste desde ahora autorizado para descontar de la 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 que hubieren sido de cargo de la arrendataria.

**DÉCIMA TERCERA:** El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora, y dos en poder de la arrendataria.

**DÉCIMA CUARTA:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

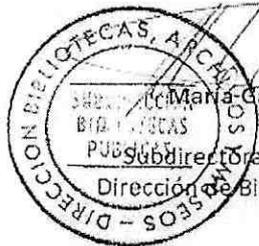
**DÉCIMA QUINTA:** La personería de doña María Gabriela Lucero Riveros para actuar en representación de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, consta en la Resolución Exenta N° 2865 de fecha 9 de septiembre de 2004 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

La representación de don Víctor Enrique Repetto Capponi para representar a la sociedad Inmobiliaria Gama Limitada consta en escritura de constitución de sociedad colectiva de fecha 27 de julio de 1995, en Repertorio 4.695, del notario de Concepción Mauricio Aburto Contardo.



Víctor Repetto Capponi  
Inmobiliaria Gama Ltda.  
Arrendadora

7127413-4



Doña María Gabriela Lucero Riveros  
Subdirectora (S) de Bibliotecas Públicas  
Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos