



SANTIAGO/

23/03/96 00764

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

VISTOS:

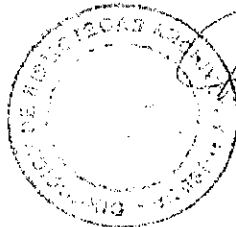
Estos antecedentes; las necesidades del Servicio; lo dispuesto en el D.F.L. N°5.200 de 1929; el Decreto Supremo N°241 de 1931, ambos del Ministerio de Educación, y la Resolución N°55, de 1992, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1°.- APRUEBASE, el contrato de arrendamiento suscrito en Rancagua con fecha 21 de marzo de 1996, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y don Francisco Segundo Castañeda Romo, representado por doña María Eugenia Castañeda Valenzuela, de acuerdo a las cláusulas estipuladas en el contrato, el que debidamente firmado forma parte integrante de la presente resolución.

2°.- IMPUTESE el gasto que demanda la presente resolución al Subtítulo 22, Item 17, Asig. 010, Arriendo de inmuebles, del presupuesto de gastos de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

ANOTESE, REPRENDESE Y COMUNIQUESE.



MARTA CRUZ-COKE MADRID
Directora de Bibliotecas,
Archivos y Museos.

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
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 \$ 2674.000

IMPUTAC. 22-17-010

ANOT. POR \$ 2674.000

IMPUTAC. 22-17-010

DEUC. DTO. 30725.664

RENOVACIÓN y MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARIA EUGENIA CASTAÑEDA VALENZUELA

A

DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

En Santiago, a 19 de marzo del 2010 comparecen la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS, RUT N° 60.905.000-4 representada por la Subdirectora (S) de Bibliotecas Públicas, Sra. María Gabriela Lucero Riveros, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] chilena, Bibliotecóloga, ambas domiciliadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la DIBAM" o "La Arrendataria" por una parte; y por la otra, la señora María Eugenia Castañeda Valenzuela, cédula nacional de identidad N° 4.634.496-0, chilena, domiciliada en calle Hermano Claudio N° 571, Opto. 502, comuna de Rancagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en adelante "la Arrendadora", mayores de edad quienes exponen lo siguiente:

PRIMERA: Que entre las partes existe un contrato de arrendamiento vigente de fecha 21 de Marzo de 1996, respecto de la propiedad ubicada en calle Campos N° 156-B, de la comuna de Rancagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, aprobado por Resolución Exenta N° 734 del 02 de Abril de 1996 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos. La última renovación del contrato se aprobó por la Resolución Exenta N° 632 del 4 de mayo del 2010.

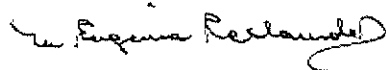
SEGUNDA: Las partes acuerdan por renovación el contrato entre el 1 de enero del 2010 hasta el 31 de diciembre del 2010 y de común acuerdo mantienen la renta mensual de arriendo para el año 2010 a la suma de \$549.000.- (quinientos cuarenta y nueve mil pesos) exento de IVA, no aplicando el IPC del 2009 para este año. El gasto anual asciende a \$6.588.000.- (Seis millones quinientos ochenta y ocho mil pesos). Las partes acuerdan que las rentas de los meses de enero y febrero del 2010, se pagarán una vez tramitado la resolución que aprueba el presente instrumento.

TERCERA: En todo lo no modificado el contrato mencionado, se mantiene vigente en todas sus partes.

CUARTA: El presente instrumento se otorga en tres ejemplares, dos para la Arrendataria y uno para la Arrendadora.

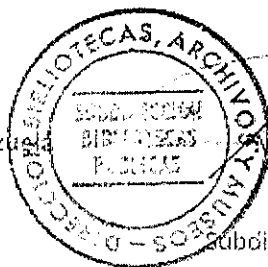
7

QUINTA: La personería de la Subdirectora (S) de Bibliotecas Públicas doña María Gabriela Lucero Riveros para actuar en representación de Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, consta en Resolución Exenta 2865/2004 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos. La personería de doña María Eugenia Castañeda Valenzuela para representar a su copropietaria doña Elena del Carmen Castañeda Valenzuela, consta en carta poder de fecha 12 de febrero del 2009.



María Eugenia Castañeda Valenzuela

Arrendadora

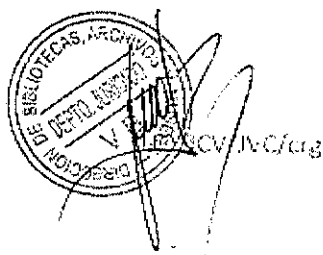




María Gabriela Lucero Riveros

Subdirectora de Bibliotecas Públicas (S)

Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Rancagua de Chile, a 21 de Marzo de 1996, comparecen por una parte don FRANCISCO SEGUNDO CASTAÑEDA ROMO, chileno, viudo, agricultor, C.N.I.: [REDACTED] representado por su hija MARIA EUGENIA CASTAÑEDA VALENZUELA, chilena, soltera, C.N.I.: [REDACTED] ambos domiciliados en Rancagua, en Calle Campos N°156-A, quien en adelante se denomina "LA ARRENDADORA" y por otra parte LA DIRECCION DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEO, R.U.T.:60.905.000-4, representada por doña MARTA CELESTE CRUZ COKE, Directora de Biblioteca, Archivos y Museo, C.N.I.:1.778.850-7, ambas con domicilio en Alameda N°651 de la ciudad de Santiago, quien en adelante se denomina "LA ARRENDATARIA", quienes exponen que han convenido en el Contrato de Arrendamiento, que se registró por las disposiciones de la Ley N°18.101, por las estipulaciones siguientes del Código Civil y por las cláusulas que a continuación se expresan:

CLAUSULAS

1º PROPIEDAD.-La Arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria la propiedad ubicada en Campos N° 156 - B, que se encuentra inscrita a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, a fojas 3972 N° 4550 del año 1989.

2º DESTINO.-La Arrendataria se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a Oficina. Esta obligación de la Arrendataria es determinante en la celebración del presente contrato.

3º PLAZO.-El presente contrato se celebra por un plazo Indefinido a contar del 01 de Abril de 1996, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término dándole a la otra un aviso por escrito mediante carta certificada o notarial, dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, con 90 días de anticipación.

En caso de que cualquiera de las partes no avisara con la debida anticipación deberá cancelar a modo de indemnización a la parte afectada, el valor correspondiente a los 90 días.

4º RENTA.-La renta mensual de arrendamiento será de \$280.000.- (doscientos ochenta mil pesos). La renta se reajustará en el mes de



Enero de 1997, reajuste que se hará en la misma proporción a porcentaje en que haya podido variar el índice de precios al consumidor (I.P.C.), determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el organismo que lo reemplace, en relación al período correspondiente al 01 de Abril de 1996 y al 31 de Diciembre de 1996. Los próximos reajuste deberán realizarse en la misma forma, acumulado a Enero del año correspondiente, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo puedan pactar un reajuste adicional. La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes en forma anticipada en el domicilio de la Arrendadora.

5º TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.-El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento o de algunos de los servicios de consumo y/o gastos comunes, contando este plazo desde el día cinco de cada mes, dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora queda facultada para cobrar judicialmente las rentas impagas, sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente contrato.

6º INVENTARIO.-Quedan incluidas en el arrendamiento las especies, artefactos y enseres de que da cuenta el inventario que firmen las partes, el que considera parte integrante de este contrato, declarando la Arrendataria que recibe la propiedad y las especies inventariadas a su entera satisfacción y en el estado de conservación señalado en el referido inventario, obligándose a restituir todo en igual estado al término del contrato, salvo el deterioro y desgaste ocasionado por el uso y goce legítimo. Se incluye la línea telefónica N2224342

7º OTROS PAGOS.-Será de cargo de la Arrendataria el pago de las cuentas por consumo de agua potable, energía eléctrica, teléfono, debiendo exhibir al término del contrato de arrendamiento al Arrendador los recibos correspondientes.

8º PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.-La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en su mobiliario en caso de incendio, inundaciones, terremotos, etc. Asimismo, la Arrendataria no es responsable por perjuicios producidos en la



propiedad por casos fortuitos ajenos a su voluntad o por desastres de la naturaleza.

Si debido a casos fortuitos o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, se pondrá término al contrato de arrendamiento.

9º OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA.-La Arrendadora declara que si se produjeren deterioros en la propiedad considerados de cargo del propietario por la ley, sean éstos, vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías, que se hayan producido por causas ajenas la Arrendataria, la Arrendadora los hará reparar por su cuenta y orden, inmediatamente de tener conocimiento del aviso dado por la Arrendataria, si transcurridos diez días, las reparaciones no han sido efectuadas, la Arrendataria tendrá derecho de hacerlos reparar por su cuenta y descontar los gastos del próximo mes de arriendo.

10º PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.-

a) queda prohibido subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo que la Arrendadora lo haya autorizado por escrito.

b) queda prohibido clavar o agujerear indiscriminadamente las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos o de mal olor en la propiedad arrendada.

c) Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, cuando fuere necesario.

d) Efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, salvo lo expuesto en la cláusula 9º.

11º MEJORAS.-La Arrendadora no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que pueda convenirse otra norma por escrito; y del derecho que le asista a la arrendataria de



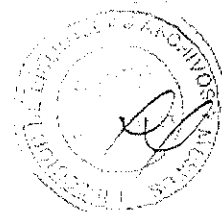
retirar o hacer retirar las mejoras introducidas en la propiedad, siempre y cuando puedan retirarse sin detrimento para ésta,

12º RESTITUCION DEL INMUEBLE.-La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, gastos comunes.

13º VISITAS AL INMUEBLE.-La Arrendataria se obliga a dar facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien la represente, pueda visitar el inmueble. Asimismo, la Arrendataria se obliga a permitir su visita, a lo menos, tres días de cada semana, durante dos horas cada día entre las 16:00 y 18:00 horas, a su elección, los últimos 60 días que habite la propiedad.

14º GARANTIA DEL ARRIENDO.-A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de las especies que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto a la Arrendadora, la suma de \$280.000.- (doscientos ochenta mil pesos), que éste se obliga a devolver reajustada al valor del último mes de arriendo vigente al término del presente contrato, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando, desde luego, autorizada la Arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable, energía eléctrica, teléfono. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta de la Arrendataria, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza.

15º PROHIBICION DE IMPUTAR GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA.-La Arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago



de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad arrendada, como asimismo, compensarla con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, modificaciones del contrato, que puedan introducirse por las partes, especialmente las variaciones a la renta de arrendamiento.

16º FIRMA.-Del presente contrato se otorgan cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte y el tercero en poder de Propiedades Julia Valenzuela Sepúlveda.

17º DOMICILIO.-Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

FRANCISCO S. CASTAÑEDA ROMO



DIRECCION DE BIBLIOTECAS

ARCHIVO Y MUSEO



MARIA E. CASTAÑEDA VALENZUELA



ARRENDADORA

MARTA C. CRUZ COKE



ARRENDATARIA