

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIBLIOTECAS,
 ARCHIVOS Y MUSEOS

Subdirección 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. MUNICIPAL.		

REFRENDACION

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



DEDUC. DTO. _____

REF.: APRUEBA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1727

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; la Resolución Exenta N° 2865 de 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 30 de diciembre de 2014 se suscribió el contrato de arriendo de inmueble ubicado en calle Las Delicias N°431, comuna de Temuco, destinado para el funcionamiento de la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la región de La Araucanía, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos Rut N°60.905.000-4 y doña Edulia Parra Canto, cédula de identidad N°5.832.214-8, aprobado por Resolución Exenta N° 1452 de fecha 30 de diciembre de 2014 de la Subdirección Nacional de Bibliotecas Públicas.

2.- Que, mediante Resolución Exenta N° 275 de fecha 27 de febrero de 2015, se modifica la Resolución Exenta N° 1452 del 30 de diciembre de 2014, ambas de la Subdirección Nacional de Bibliotecas Públicas.

3.- Que, mediante la Resolución Exenta N° 1874 de fecha 25 de diciembre de 2015, de la Subdirección Nacional de Bibliotecas Públicas, se aprueba la renovación del contrato de arriendo que rige desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2016, por un canon de arriendo de \$10.732.870.- (Diez millones setecientos treinta y dos mil ochocientos setenta pesos)

4.- Que, mediante ORD N° 0152/2015 la Dirección de Presupuestos, autorizó el arriendo del inmueble ubicado en calle Las Delicias N°431, comuna de Temuco, por un canon de arriendo anual de \$10.330.000.- (Diez millones trescientos treinta mil pesos), por un periodo de 1 año renovable por periodos anuales, destinado al funcionamiento de la Coordinación Regional de Bibliotecas Públicas y la Biblioteca Regional de La Araucanía.

5.- Que, de acuerdo a la cláusula cuarta del contrato la renta de arrendamiento, en caso de renovación sufrirá un reajuste según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior. Según el Instituto Nacional de Estadísticas, la variación experimentada correspondiente a los últimos 12 meses es de 2,9%, por lo que la renta anual para el año 2017 asciende a la suma de \$11.044.123.- (Once millones cuarenta y cuatro mil ciento veintitrés pesos), pagaderos en una sola cuota.

6.- Que para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, la arrendadora entrega letra de cambio N° 01/01, firmada ante el notario público don Joaquín Tejos Henríquez, por la suma de \$11.044.123.- (Once millones cuarenta y cuatro mil ciento veintitrés pesos).

R E S U E L V O :

1.- APRUEBASE, la renovación del contrato de arriendo, celebrado con fecha 30 de diciembre de 2014 entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y doña Edulia Parra Canto, cédula de identidad N° 5.832.214-8, por el inmueble ubicado en calle Las Delicias N° 431, comuna de Temuco, destinado para el funcionamiento de la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la región de La Araucanía, por el plazo de un año desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2017.

2.-IMPÚTESE, el gasto de la presente resolución ascendente a \$11.044.123.- (Once millones cuarenta y cuatro mil ciento veintitrés pesos), pagaderos en una sola cuota, con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, asignado para el año 2016.

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




CV/DCC/NDC/crg

Distribución:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**EDULIA PARRA CANTO****A****DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**

En Santiago, a 30 de diciembre de 2014 comparecen la **DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**, RUT N° 60.905.000-4, representada por el Subdirector de Bibliotecas Públicas, don Gonzalo Oyarzún Sardi, cédula nacional de identidad N° 7.549.002-K, chileno, bibliotecólogo, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la DIBAM" o "la Arrendataria"; Y doña **EDULIA PARRA CANTO**, cédula nacional de identidad N° 5.832.214-8, domiciliada en calle Las Delicias N° 431-B, comuna de Temuco, Región de La Araucanía, en adelante "el Arrendador"; todos mayores de edad quienes exponen lo siguiente:

ANTECEDENTES: Doña Edulia Parra Canto, es dueña del inmueble ubicado en calle Las Delicias N° 431, comuna de Temuco, Rol de Avalúo Fiscal N°01385-00003, tal como consta en inscripción de fojas 622V número 931 del Registro de Propiedad del año 1993, del Conservador y Archivero Judicial de Temuco.

PRIMERO: DESCRIPCIÓN. Por el presente acto, doña Edulia Parra Canto, da en arriendo a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, el inmueble ubicado en calle Las Delicias N° 431, comuna de Temuco, individualizado en la cláusula precedente.

SEGUNDO: DESTINO. La arrendataria se obliga a destinar el inmueble, exclusivamente al funcionamiento de la Coordinación Regional de Bibliotecas Públicas de la Región de La Araucanía, elevándose este destino a condición esencial determinante, para la celebración de este contrato.

TERCERO: PLAZO. El presente contrato de arrendamiento rige a partir del 1 de enero de 2015, fecha en la que se hace entrega material al arrendatario del inmueble, y de las llaves de acceso al mismo, y su vigencia será de un año calendario, a contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesiva en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de cualquiera de sus prórrogas. En caso que el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento. Si pasado un año, la parte arrendadora quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio del arrendatario, con a lo menos 90 días de anticipación.

CUARTO: RENTA. La renta anual de arrendamiento será de \$10.330.000 (diez millones trescientos treinta mil pesos), pagaderos en una cuota por anticipado. En caso de renovación del contrato, dicha renta de arrendamiento será reajustada anualmente, según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior.

QUINTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. La arrendataria estará obligada a pagar puntualmente los consumos de servicios básicos que puedan corresponder al inmueble, como los de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, extracción de basura, etc., no así el pago por efecto de contribuciones de bienes raíces que afecten a la propiedad, el cual será solventado por la dueña del inmueble.

SEXTO: INTERESES EN CASO DE MORA. El simple retardo en el pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los consumos básicos que correspondan, constituirá en mora a la arrendataria, sin necesidad de



interpelación judicial alguna, en cuyo caso la suma adeudada empezará a devengar el máximo interés convencional que la Ley permite fijar para operaciones de dinero reajutable en moneda nacional, hasta la fecha de su pago efectivo. Todo, sin perjuicio que, si este retardo, excede de un mes, será motivo plausible para poner término a este contrato.

SÉPTIMO: PROHIBICIONES. La arrendataria no podrá ejecutar obra o trabajo que modifique de manera alguna el inmueble, sin autorización del arrendador. Sin embargo, toda mejora que se introduzca, sea esta útil, necesaria o voluntaria, que no pueda separarse del inmueble sin detrimento de él, quedará a beneficio del arrendador sin cargo alguno para él.

OCTAVO: FACULTAD DEL ARRENDADOR. El arrendador está facultado para inspeccionar el inmueble cuando lo estime conveniente, debiendo avisar, en todo caso, con una anticipación de a lo menos veinticuatro horas, al arrendatario.

NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago de los gastos de servicios básicos señalados en la cláusula quinta del presente contrato.

DÉCIMO: MEJORAS Y MANTENCIÓN DEL INMUEBLE. Se deja expresa constancia que cualquier mejora que la arrendataria desee introducir al inmueble por su propia voluntad, no podrá ser descontada de la renta fijada y deberá ser financiada por ella, salvo que previamente hubiere acordado otra modalidad de pago con el arrendador, o que conforme a la legislación vigente corresponda costear a este último.

En concordancia con lo anterior, todas las reparaciones que deban realizarse al inmueble y que provengan de desperfectos de éste, menoscabo por el tiempo, caso fortuito o fuerza mayor tales como cambio de puertas en mal estado, cambios de ventanas, rejas de jardín, daños provocados por lluvias, caída de árboles, cambio de techumbres y en general, toda reparación necesaria, atribuible a estas causas, serán de costo del arrendador, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para servir al uso al que ha sido destinado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato. Por su parte, la parte arrendataria está obligada a mantener la propiedad en buen estado, y hacer aquellas reparaciones que provinieren de daños producidos por su culpa, o por el uso habitual del inmueble, no comprendidas en el párrafo anterior.

Asimismo, se deja expresa constancia que todos aquellos daños que sufrieren, por cualquier causa, los bienes muebles pertenecientes a la arrendataria, no serán responsabilidad del arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO Y TRIBUNALES. Para todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio legal y especial en la ciudad de Santiago, donde será válida cualquier notificación y/o comunicación de carácter judicial o extrajudicial y se someten, desde ya, a la competencia de sus tribunales, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

DÉCIMO SEGUNDO: GARANTÍA. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibió, la arrendataria entregará junto con el primer pago al arrendador una suma de dinero equivalente al valor de un mes del arriendo, correspondiente a la suma de \$860.833.- (ochocientos sesenta mil ochocientos treinta y tres pesos). Esta garantía deberá ser devuelta a los treinta días de restituido el inmueble, debidamente reajustada de acuerdo al valor del IPC. Dicha garantía en ningún caso podrá imputarse a pagos de rentas ni consumos básicos.

Por su parte, con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato, el arrendador entrega por este acto una Letra de Cambio a la Vista, por la suma de \$10.330.000.- (Diez millones trescientos treinta mil pesos), a la orden de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.



DÉCIMO TERCERO: COMISIÓN. El arrendador se obliga a pagar, como comisión, a la corredora de propiedades la suma única de \$420.000.- (Cuatrocientos veinte mil pesos), los que no se deberán en caso de futuras renovaciones del presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍA. La personería del Subdirector de Bibliotecas Públicas, don Gonzalo Oyarzún Sardi, para actuar en representación de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, consta en la Resolución Exenta 2865/2004 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

DÉCIMO QUINTO: EJEMPLARES. El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



Edulia Parra Canto
Arrendador



Gonzalo Oyarzún Sardi
Subdirector de Bibliotecas Públicas
Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos
Arrendatario


JCV/MLG/MGL/JVC/NDC/jvc

