

REF.: RENEVA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0014

SANTIAGO, 12 de Enero de 2016

VISTOS:

Estos antecedentes; las necesidades del Servicio, el DFL N° 5200 de 1929, el DFL N° 281 de 1931 y D.S. N° 508 de 2014, todos del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; la Ley N° 19.886 de Compras Públicas; la Resolución Exenta N° 331/2013, de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos;

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 24 de enero 2012 se suscribió contrato de arriendo entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y don José Ignacio Concha, cédula nacional de identidad N° 8.288.010-0.
2. Que en la cláusula segunda del contrato ya individualizado se señaló que transcurrido el plazo consignado, y de no mediar aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por periodos de un año y así sucesivamente.
3. Que habiendo transcurrido el plazo, se hace necesario renovar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Seis Norte N° 872, comuna de Talca, Región del Maule.

R E S U E L V O :

1.- **APRUÉBASE** la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle, Seis Norte N° 872, comuna de Talca, Región del Maule, suscrito con fecha 24 de enero de 2012, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y don José Ignacio Concha, cédula nacional de identidad N° 8.288.010-0, propietario del inmueble ya individualizado, el que debidamente firmado forma parte integrante de la presente resolución.

2.- **IMPÚTESE**, el gasto que demanda la presente Resolución ascendente a la suma de \$730.772.- (setecientos treinta mil setecientos setenta y dos pesos) mensuales y que se reajustará trimestralmente de acuerdo al IPC, con cargo al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto de gasto del programa 03 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos aprobado para el año 2016.

ANÓTESE Y REFRÉNDESE

POR ORDEN DEL DIRECTOR

SANA SWENETI DE GROOTE
 SECRETARIA (S)
 CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES
 CHILE

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.		

YVN/EBV/SU
 Distribución:

- Consejo de Monumentos Nacionales
- Departamento de Adquisiciones

jurídico

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

JOSÉ IGNACIO CONCHA FUENZALIDA

A



DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

En Santiago a 24 de diciembre de 2012, comparecen: don **José Ignacio Concha Fuenzalida**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de Identidad N°8.288.010-0, domiciliado en 4 ½ norte N° 3345 Loteo Las Parcelas del Parque, comuna de Talca, Séptima Región, en adelante e indistintamente el "ARRENDADOR", por una parte; y por otra, el **Consejo De Monumentos Nacionales**, representado por su Secretario Ejecutivo don **Emilio De La Cerda Errázuriz**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad N° 13.456.750-3, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Vicuña Mackenna N° 084 comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago, en adelante e indistintamente el "ARRENDATARIO"; mayores de edad, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don **José Ignacio Concha Fuenzalida**, es dueño de la propiedad urbana consistente en casa y sitio ubicados en calle Seis Norte N° 872, comuna de Talca, Región del Maule, la que entrega en arrendamiento a la **Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos**, para el **Consejo De Monumentos Nacionales**, quien acepta para sí el inmueble antes singularizado, el que será destinado exclusivamente al uso e instalación de oficinas de esta última institución.

SEGUNDO: El presente contrato regirá a contar del **1 de enero de 2013 y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2013**, renovables por períodos sucesivos de un año si ninguna de las partes da aviso a la otra de ponerle término con 30 días de anticipación mediante carta certificada, dirigida al domicilio que han fijado para el presente instrumento.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos)**. Renta que deberá ser cancelada en forma anticipada por el arrendatario los primeros diez días de cada mes, siendo depositado en la cuenta corriente N° 0825300921-8, del Banco Santander, a nombre del arrendador.

Esta renta se reajustará trimestralmente en la proporción al porcentaje de variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el

[Handwritten signature]



instituto Nacional de Estadísticas (INE) o por algún organismo que haga sus veces durante los tres meses anteriores a aquel en que deba pagarse el arriendo reajustado. Por consiguiente cada tres meses el arrendatario deberá pagar una renta reajustada compuesta conforme al IPC de los últimos tres meses anteriores.

CUARTO: El arrendatario declara haberse recibido a entera conformidad del inmueble que se encuentra en buen estado de conservación y que se obliga a restituirlo en iguales condiciones según corresponda en la fecha señalada.

QUINTO: Se deja constancia que la renta de arrendamiento no comprende los gastos que se produzcan por servicios de energía eléctrica y agua potable. Así como tampoco los gastos que se produzcan por reparación de desperfectos ocasionados por el uso, por hecho o culpa de los ocupantes del inmueble, todos los cuales serán de cargo del arrendatario.

SEXTO: El arrendador estará facultado para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, acordando para ello con el arrendatario el día y hora de la visita.

SÉPTIMO: Queda prohibido al arrendatario efectuar obra alguna en el inmueble que signifique modificar su actual estructura básica, sin autorización de su arrendador. Sin perjuicio de lo anterior todas las mejoras hechas en la propiedad que no puedan separarse sin detrimento de esta, quedaran a beneficio del propietario salvo acuerdo escrito en contrario.

OCTAVO: El incumplimiento o retardo a cualquiera o a todas las obligaciones que el arrendatario contrae por este instrumento, dará derecho al arrendador para solicitar la inmediata terminación del contrato, además de otros derechos y/o acciones que eventual y legalmente le pudieran corresponder.

NOVENO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar la propiedad o cederla a terceros, a cualquier título, sin previa autorización de su arrendador y por escrito.

DÉCIMO: La Arrendadora no responderá en manera alguna por los daños y/o perjuicios de cualquiera naturaleza que puedan producirse eventualmente al Arrendatario, su familia, dependientes y/o terceros y/o a sus bienes o pertenencias de toda clase, con ocasión de incendios, derrumbes, robos, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de humedad o del calor siempre y cuando no le sean imputables a la parte arrendadora o a un vicio en la cosa arrendada. Por su parte, si el perjuicio ocasionado a la propiedad arrendada no corresponde a un caso fortuito, el Arrendatario responderá ante la Arrendadora, en todos aquellos casos en que los perjuicios le sean imputables.

DÉCIMO PRIMERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que eventualmente se causen, y en general para responder al cumplimiento de las obligaciones de este contrato, la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora, la suma de **\$650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos)**.

El arrendador se obliga a restituir esta garantía reajustada, de acuerdo a la variación del IPC, dentro de los treinta días (30) siguientes a la restitución de la propiedad, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de esta

LEX
TALCA-CHILE

cantidad el valor efectivo de los perjuicios, deterioros que sean de cargo del arrendatario y que se hayan ocasionado en el inmueble, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, etc. Todos los gastos en que eventualmente incurra el arrendador en este sentido, requerirán estar debidamente acreditados.

Queda estrictamente prohibido al arrendatario imputar a la garantía el pago del arriendo, salvo autorización expresa y por escrito de su arrendador.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a devolver el inmueble inmediatamente el día del término del contrato, entrega que deberá hacerse mediante desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de su arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibir todos los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, etc. hasta el último día que se ocupe el inmueble.

DÉCIMO TERCERO: La personería de don Emilio De la Cerda Errázuriz para actuar en representación del Consejo de Monumentos Nacionales emana de la Resolución N° 64/2012 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.

Previa lectura, ratifican y firman:

José Ignacio Concha Fuenzalida
Arrendador



Emilio De la Cerda Errázuriz
Arrendatario
Secretario Ejecutivo
Consejo de Monumentos Nacionales

[Handwritten signature]