

REF.: RENUEVA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RESOLUCIÓN EXENTA N°

0017

SANTIAGO, 12 de Enero de 2016

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.

VISTOS:

Estos antecedentes; las necesidades del Servicio, el DFL N° 5200 de 1929, el DFL N° 281 de 1931, 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 20 de enero 2009 se suscribió contrato de arriendo entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y la Sociedad Inversiones San Javier Ltda., RUT N° 79.832.210-9, representada por doña Alicia Findel Westermeier, cédula nacional de identidad N° 7.056.259-6.
2. Que en la cláusula tercera 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 de la oficina N° 301, tercer piso, ubicada en calle Cordovés N° 490, Edificio Agrícola del Norte, comuna de La Serena, Región de Coquimbo.

R E S U E L V O :

1.- **APRUÉBASE** la renovación del contrato de arrendamiento de la oficina N° 301, tercer piso, ubicada en calle Cordovés N° 490, Edificio Agrícola del Norte, comuna de La Serena, Región de Coquimbo, suscrito con fecha 01 de febrero de 2009, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y la Sociedad Inversiones San Javier Ltda., RUT N° 79.832.210-9, representada por doña Alicia Findel Westermeier, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] propietaria 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 \$ 320.679.- (trescientos veinte mil seiscientos setenta y nueve 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



CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

WM/EBV/VSU

Distribución:

- Consejo de Monumentos Nacionales
- Departamento de Adquisiciones

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de La Serena, a 20 días del mes de Enero de 2009, comparecen: por una parte la sociedad **INVERSIONES SAN JAVIER LTDA. R.U.T. 79.832.210-9**, representada por doña **ALICIA FINDEL WESTERMEIER**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] chilena, empresaria, soltera, domiciliada en O'Higgins #443, Loc.1 La Serena, representada en este acto por Doña **CLAUDIA MARGARITA HERRERA COLLARTE**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en adelante e indistintamente la arrendadora y por la otra, la **DIRECCION DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEOS, R.U.T. 60.905.000-4**, representada por don **ÓSCAR ACUÑA POBLETE**, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en su calidad de **Secretario Ejecutivo del CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES**, e-mail: ocuna@monumentos.cl, ambos domiciliados en Avenida Vicuña Mackenna #84, Providencia, Santiago, Fono 7261400, en adelante la arrendataria, todos mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO

INVERSIONES SAN JAVIER LTDA. es dueña de la Oficina N° 301 Tercer Piso, ubicada en Calle Cordovéz #490, Edificio Agrícola del Norte, La Serena

SEGUNDO

Por este instrumento, la parte arrendadora da en arrendamiento la **Oficina N° 301**, del inmueble singularizado en la cláusula precedente a la parte arrendataria quien acepta y arrienda para sí.

TERCERO

El contrato de arrendamiento empezará a regir a partir del día 01 de Febrero de 2009, y se entenderá hecho a plazo fijo por un año, por consiguiente el presente contrato terminará el día 31 de Enero de 2010. Sin embargo, al vencimiento del plazo de vigencia del contrato, éste se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que alguna de las partes manifieste su voluntad en orden a ponerle término, lo que deberá comunicar a la otra por escrito con una anticipación de 90 días al vencimiento del período inicial de vigencia o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO

La renta de arrendamiento será la suma de \$200.000.- (Doscientos mil pesos) renta que deberá ser pagada en forma mensual y anticipada los días 10 de cada mes. La renta de arrendamiento se reajustará cada tres meses, durante la vigencia del contrato, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en relación al período que medie entre el último día del mes anterior a aquel en que se efectuó este contrato y el último día del mes anterior a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo.

QUINTO

En la renta de arrendamiento **NO SE INCLUIRÁ** el pago de energía eléctrica y agua potable. La parte arrendataria estará obligada a cancelar este consumo a quien corresponda dentro de los primeros cinco días de cada mes. Así mismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador el aviso de pago del Impuesto territorial que afecta al inmueble objeto del presente contrato.

SEXTO

El arrendatario autoriza al arrendador en caso de atraso por más de treinta días en cualquiera de los pagos de luz, agua, gas, gastos comunes, renta de arrendamiento, etc., para que solicite a las empresas de servicios la suspensión y corte de los suministros de agua potable, energía eléctrica, gas y otros, previa carta de aviso con diez días de anticipación a estas instituciones y al arrendatario. El arrendador no solicitará la restitución de los suministros hasta que el arrendatario se encuentre al día en dichos pagos y en el pago de la renta de arrendamiento.

MORA

SEPTIMO

Se hace presente que este arriendo no incluye línea telefónica, ni equipos de esta naturaleza.

OCTAVO

El inmueble materia de este contrato será destinado por la parte arrendataria al funcionamiento de la COMISIÓN ASESORA DE MONUMENTOS NACIONALES REGIÓN DE COQUIMBO.

Esta obligación de la Arrendataria es determinante para la celebración del presente Contrato y las partes la elevan al carácter de esencial.

NOVENO

Queda estrictamente prohibido a la parte arrendataria, ceder o transferir a cualquier título este bien raíz ni el contrato, ni podrá subarrendar sin autorización expresa y por escrita del arrendador; queda prohibido además destinar el bien raíz a un objeto distinto que al señalado como causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y queda prohibido al arrendatario hacer alteraciones y transformaciones en el inmueble, sin previa autorización escrita del arrendador.

DECIMO

Quedan incluidos en el arrendamiento los artefactos de que da cuenta el inventario que con esta misma fecha firman los contratantes, y que se tiene como parte integrante del presente contrato, declarando la arrendataria que recibe la propiedad y las especies inventariadas a su entera satisfacción y en buen estado, obligándose a restituir éstas en igual estado al término del contrato.

DECIMO PRIMERO

La parte arrendataria se obliga a efectuar a su cargo, todas las reparaciones y arreglos destinados a preservar y mantener en buenas condiciones el inmueble arrendado y además se obliga a mantener en perfectas condiciones de funcionamiento aseo y conservación. La parte arrendadora tendrá la facultad de hacer uso del derecho legal de retención, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

DECIMO SEGUNDO

La parte arrendadora no estará obligada a efectuar mejoras en la propiedad arrendada y las que hiciese el arrendatario, quedaran a beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que se efectúen, sin derecho a reembolso de ninguna naturaleza; salvo que las mejoras se hayan realizado consintiendo expresamente el arrendador, y con la condición de abonarlas.

DÉCIMO TERCERO

Serán de exclusiva responsabilidad de la parte arrendataria obtener los permisos, recepciones y patentes, de la Municipalidad, Servicio de Salud, Servicio de Impuestos Internos, y otros organismos o instituciones necesarias para ejercer la actividad a que destinará el inmueble, y en los gastos en que por ello deba incurrir. La arrendataria declara conocer el Plano Regulador Municipal, y las normas ambientales, de higiene, salud, municipales y toda otra norma que diga relación con el uso a que se destinará la propiedad. La arrendadora no será responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones, o de la aceptación o rechazo que permite el funcionamiento o actividad de la arrendataria. Por otra parte, se deja expresa constancia que la vigencia, validez, contenido y cláusulas del presente Contrato no queda sujeta en forma alguna a la obtención de permisos, recepciones o patentes de la autoridad Municipal, Vecinal, Servicios de Impuestos Internos y otro organismo Público o Privado.

DECIMO CUARTO

En caso del no pago de la renta de arrendamiento dentro del plazo establecido, la suma a pagar por el arrendatario devengará interés máximo legal por cada día de atraso, los que se calcularán sobre la cantidad que representen, la renta o gastos comunes al momento de su pago efectivo. Si el atraso en el pago por parte del

arrendatario hiciere necesario su cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá pagar, además, un 5% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios y gastos de cobranza.

DECIMO QUINTO

El arrendatario desde ahora autoriza al arrendador para que en caso que el arrendatario abandone el inmueble antes de la fecha de término del Contrato, el arrendador pueda retirar los muebles y todo tipo de materiales existentes en la propiedad arrendada, y dejarlos en un sitio de propiedad del arrendador, sin posterior responsabilidad del arrendador por estos bienes muebles.

DECIMO SEXTO

Al término del contrato la parte arrendataria deberá entregar a la parte arrendadora, copia de los recibos que acrediten el pago hasta el último día de la ocupación del inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, gasto común, etc. Así mismo, el arrendatario deberá cancelar tres meses de Rentas Adicionales al término de su Contrato, en similares condiciones a como se encontraba cuando lo recibió.

DECIMO SEPTIMO

Terminado el contrato, el arrendatario deberá restituir la propiedad en la misma fecha de terminación en forma inmediata, poniéndola a disposición de la parte arrendadora.

Si la parte arrendataria no restituye el inmueble dentro del plazo indicado en el contrato, deberá pagar a la parte arrendadora los perjuicios inherentes, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1949 del código civil.

DECIMO OCTAVO

Con esta fecha, la arrendataria hace entrega de la suma de \$200.000.- (Doscientos mil pesos), monto que queda en garantía del fiel cumplimiento de este contrato. La arrendadora la devolverá en el equivalente a la última renta pagada, dentro de los treinta días siguientes a la restitución conforme de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios como; deterioro de pintura, cerámicos, alfombras, etc., que se hayan ocasionado, serán de cargo del arrendatario como a sí mismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, gas, etc.

Se deja constancia, además, que la parte arrendataria paga en este acto la suma de \$163.000.- (Ciento sesenta y tres mil pesos); como garantía por los gastos comunes, el arrendatario permite al arrendador cobrar en este acto esta garantía en las fechas mencionadas, este mismo valor, será devuelto al arrendatario luego de la restitución de la propiedad, siempre que tenga los gastos comunes cancelados.

DECIMO NOVENO

Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la Ley, y especialmente los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la Renta en los términos dichos en la cláusula Cuarta y/o Décimo Cuarta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este Contrato, o si subarrienda o cede en todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- 3.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa, los desperfectos, o perjuicios ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes.
- 4.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.
- 5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, gas o servicios comunes, si los hay.

VIGESIMO

El arrendatario declara conocer y aceptar en lo que a él le corresponde, las normas y prohibiciones establecidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio "Sociedad Agrícola del Norte".

VIGÉSIMO PRIMERO

El arrendatario se obliga a cancelar en forma proporcional mensualmente los gastos comunes de: 1.- El 50% de los Gastos Comunes Generales del Edificio cobrados por los Deptos.301-302: 2) Los Gastos Comunes de Luz, generados por el consumo de luz que registre el remarcador: todos los pagos correspondientes a los gastos comunes en que incurre el inmueble materia de este contrato, deben efectuarse dentro de los primeros cinco días de cada mes.

VIGÉSIMO SEGUNDO

El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, rotura de cañería, efecto de humedad o calor, etc.

VIGESIMO TERCERO

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, así mismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad, el arrendatario se obliga a dar las facilidades para que el dueño, o quien este determine, pueda mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las 12:00 y las 18:00 horas.

VIGESIMO CUARTO

El arrendatario se obliga a cancelar a quien corresponda, ya sea al arrendador o a la Municipalidad de La Serena, el pago del aseo municipal por el bien raíz arrendado, de acuerdo al Decreto Ley N° 3.079 de 1979, sobre Rentas Municipales.

VIGÉSIMO QUINTO

El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas, ni el arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

VIGESIMO SEXTO

El arrendador no cobrará derecho de llave y el arrendatario no tendrá derecho a solicitar derecho de llave cuando se retire.

VIGESIMO SÉPTIMO

Todos los gastos por derechos e impuestos que se generan, con ocasión de la suscripción del presente contrato, serán de cargo del arrendatario.

VIGÉSIMO OCTAVO

La personería de don ÓSCAR ACUÑA POBLETE, para actuar en representación de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos emana del Decreto de Nombramiento N° 167/2006 del Ministerio de Educación y de la Resolución Exenta N° 1403/2005 y N° 1/2009, ambas de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

VIGÉSIMO NOVENO

La personería de Doña ALICIA FINDEL WESTERMEIER, para actuar como representante de la Empresa INVERSIONES SAN JAVIER LTDA., consta de escritura pública de fecha 16 de Agosto de 1988 ante el Notario de La Serena Doña Elena Leyton Carvajal. La personería de Doña CLAUDIA MARGARITA HERRERA COLLARTE, para actuar en nombre de Doña ALICIA FINDEL WESTERMEIER por sí y en representación de la SOCIEDAD INVERSIONES SAN JAVIER LTDA., consta del instrumento público firmado el 07 de Enero de 2008 ante el Notario de La Serena, Don Oscar Fernández Mora.

TRIGESIMO

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.

TRIGÉSIMO PRIMERO

El presente contrato se extiende en cuatro ejemplares de un mismo tenor y fecha, quedando dos en poder del arrendatario y dos en poder del arrendador.


ARRENDATARIO


ARRENDADOR

Autorizo únicamente la firma de doña ALICIA FINDEL WESTERMEIER, cédula de identidad N° [REDACTED] en representación de "INVERSIONES SAN JAVIER", R.U.T N° 79.832.210-9, en calidad de ARRENDADOR, La Serena 12 de Febrero del año 2009.-

