

REF.: RENEVA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0012

SANTIAGO, 12 de Enero de 2016

| |
|---|
| MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES |
| RECIBIDO |

VISTOS:

Estos antecedentes; las necesidades del Servicio, el DFL N° 5200 de 1929, el DFL N° 281 de 1931 y el 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;

| |
|--------------------------------------|
| CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON |
| RECEPCION |

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 24 de octubre 2005 se suscribió contrato de arriendo entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y don Mario Pérez Cuevas, cédula nacional de identidad N° 5.007326-2.
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 del inmueble ubicado en calle Viña del Mar N° 020 (Ex. Viña del Mar 7), comuna de Providencia, Región Metropolitana.

| | | |
|------------------------------|--|--|
| 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. | | |

R E S U E L V O :

1.- **APRUÉBASE** la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Viña del Mar N° 020 (Ex. Viña del Mar 7), comuna de Providencia, Región Metropolitana, suscrito con fecha 24 de octubre de 2005, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4, y don Mario Pérez Cuevas, cédula nacional de identidad N° 5.007326-2, 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 \$1.003.568.- (un millón tres mil quinientos sesenta y ocho 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

SUSANA SIMONETTI DE GROOTE
 SECRETARIA (S)
 CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES
 CHILE

| |
|--------------------|
| REFRENDACION |
| REF. POR \$ _____ |
| IMPUTAC. _____ |
| ANOT. POR \$ _____ |
| IMPUTAC. _____ |
| DEDUC. DTO. |

AYM/ERVA/SU
 Distribución:
 Consejo de Monumentos Nacionales
 Departamento de Adquisiciones

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

...copia de
copia
F. Herrera

En Santiago de Chile, a 24 de octubre de 2005 comparecen: por una parte, don Mario Pérez Cuevas, Rut 5.007.326-2, domiciliado en Av. El Golf 183 Dpto. 1401, Santiago, comuna de Las Condes, en adelante "El Arrendador" y por la otra, el Consejo de Monumentos Nacionales, organismo técnico dependiente del Ministerio de Educación, representado para estos efectos por el señor Javier Peirano Novoa, en su calidad de Subdirector de Administración y Finanzas de la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEOS, RUT: 60.905.000-4, según Resolución Delegatoria, todos domiciliados para estos efectos en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, Santiago, en adelante e indistintamente "El Arrendatario, el Consejo o DIBAM", quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes

CLÁUSULAS

La Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos es una entidad de derecho público; cuya finalidad es crear, fortalecer y estimular en todos los niveles de la ciudadanía, la conciencia de la importancia del rescate, preservación, puesta en valor, investigación y difusión del patrimonio cultural chileno.

El Consejo de Monumentos Nacionales, organismo técnico del Ministerio de Educación adscrito a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, tiene su sede institucional en Avenida Vicuña Mackenna N° 84, esquina calle Viña del Mar, en la comuna de Providencia de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, y requiere contar con un inmueble en las inmediaciones de su sede, para la realización de su quehacer institucional.

1° PROPIEDAD

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el siguiente inmueble: Viña del Mar 20 (Ex. Viña del Mar 7) comuna de Providencia, Región Metropolitana

2° DESTINO

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas. Esta obligación del arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

3° PLAZO

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 1° de Noviembre del 2005 tendrá vigencia por el plazo de dos años.

Transcurrido el plazo antes consignado, y de no mediar aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por períodos de un año y así sucesivamente. Si el arrendatario o arrendador deseara poner término al contrato a la fecha de expiración de éste, deberá notificarlo por carta certificada a la otra parte con una anticipación no inferior a sesenta días. Lo propio deberá aplicarse si cualquiera de las partes decidiera poner término al arrendamiento antes de la fecha de expiración del contrato.

4° RENTA:

La renta mensual de arrendamiento será de \$ 700.000 (setecientos mil pesos) mensuales, con fecha de pago dentro de los diez primeros días de cada mes en forma anticipada. La renta se reajustará cada tres meses durante toda 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.

5° OTROS PAGOS.

El arrendatario estará obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua y teléfono. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

6° INTERESES EN CASO DE MORA.

En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará Intereses Corrientes, 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 extrajudicial.

7° TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

El retardo de diez días a contar del décimo día de cada mes, en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar en forma inmediata el arrendamiento en la forma establecida por la ley. Lo dicho es sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar, a título de Indemnización de perjuicios, la renta total del período de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil.

8° PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.

Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR o ceder a cualquier título el presente contrato; clavar o agujerear ; hacer variaciones en la propiedad arrendada ; causar molestias a los vecinos; introducir animales; materiales explosivos, inflamables , de mal olor , peligrosos, en la propiedad arrendada.

Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el número 2° de este contrato. La cesión del arriendo o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

9° MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; enchufes; timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar, regar y mantener el jardín; conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y sistemas de agua caliente, en general efectuar en forma oportuna y a su costo todas las reparaciones que sean necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga a respetar el reglamento de copropiedad.

10° MEJORAS

El arrendador y el arrendatario no tendrán obligación de hacer mejoras en la propiedad. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que se ejecuten, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que se convenga por escrito otra norma.

11° RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El arrendatario 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 del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble.

12° PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

El arrendador no responderá en caso alguno por los daños causados al arrendatario por: robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza. Del mismo modo, el arrendatario no responderá en caso alguno por daños ocasionados por siniestros o delitos obra de terceros

13° OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

14° VISITAS AL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias que el arrendador o quien lo represente, para que pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que desee venderlo, el arrendatario se obliga a permitir ver la propiedad a lo menos tres días por semana, durante dos horas diarias, entre las 12 y 18 horas, a su elección.

15° GARANTÍA DE ARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que sean causados en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, en general, para responder al fiel cumplimiento de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los TREINTA días siguientes a la fecha que la propiedad haya sido entregada, a satisfacción, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, electricidad, gas, agua u otros de cargo al arrendatario.

16° PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

17° CAMBIOS EN DOMINIO PROPIEDAD

Para el caso que la arrendadora vendiera la propiedad durante la vigencia del presente contrato, y a fin de asegurar el respeto del mismo por parte del nuevo propietario, quien podrá ponerle término solamente de la forma en él estipulada, se faculta al Consejo a reducirlo a escritura pública y a hacer la correspondiente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Los gastos que irroque esta gestión serán de cargo del Consejo.

18° DOMICILIO

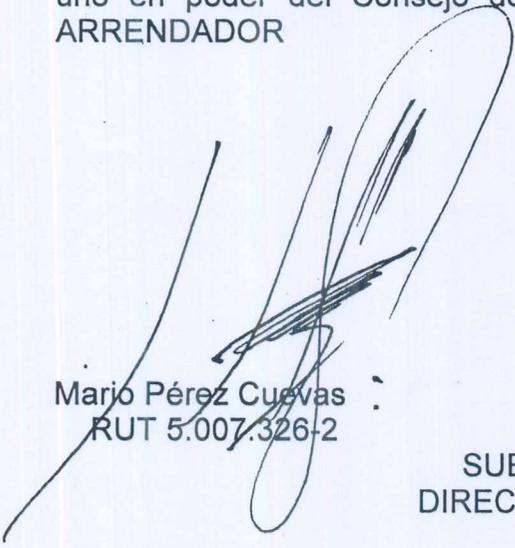
Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

19° PERSONERÍA

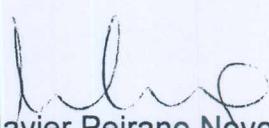
La personería del Sr. Javier Peirano Novoa para actuar a nombre y en representación de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos consta en la Resolución N° 2865 de 9 de Septiembre de 2004.

20° SUSCRIPCIÓN

Este contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de la DIBAM, uno en poder del Consejo de Monumentos Nacionales y uno en poder del ARRENDADOR



Mario Pérez Cuevas
RUT 5.007.326-2



Javier Peirano Novoa
RUT 6.279.553-0

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS