

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.	_____



REF.: APRUEBA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO

RESOLUCIÓN EXENTA N°

-6.ENE.2017-

12

SANTIAGO,

**EXENTA**

VISTOS:

El D.F.L. N° 5200 de 1929, el D.F.L. N° 281 de 1931, el D.E. N°102 de 2015, todos del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; el Oficio Ordinario N° 1426 de 26 de 2014, de la Dirección de Presupuesto; el artículo 13 inciso final de la ley N° 19.880, establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

**C O N S I D E R A N D O :**

1.- Que, con fecha 26 de octubre de 2011, se suscribió un contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Quillota N° 113, segundo y tercer piso, comuna de Puerto Montt, destinado para el funcionamiento de la Coordinación de Bibliotecas Públicas y Biblioteca Pública Regional de Los Lagos, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y la empresa Inmobiliaria Huillimapu Limitada, RUT N° 77.682.050-4, aprobado por Resolución Exenta N° 57 de fecha 12 de enero de 2012, de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos. Cuyo plazo de duración era entre el 1 de octubre de 2011 hasta el 30 de septiembre de 2014.

2.- Que mediante Oficio Ordinario N° 1426 de fecha 26 de septiembre de 2014, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó la renovación del inmueble individualizado en el considerando 1° y su incremento en el canon de arriendo mensual, hasta las 162,4 UF.

3. Que, mediante la Resolución Exenta N° 1879 de fecha 28 de Diciembre de 2015, de la Subdirección Nacional de Bibliotecas Públicas, se aprueba la renovación del contrato de arriendo que rige desde el 1 de octubre de 2015 hasta el 30 de septiembre de 2016, por un canon de arriendo de \$49.098.476.- (cuarenta y nueve millones noventa y ocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos).

4.- Que de acuerdo a la variación de la Unidad de Fomento (UF) del último mes anterior al término del contrato, según el Instituto Nacional de Estadísticas es de \$26.209,10 por lo que la renta anual para el año 2017 asciende a la suma de \$51.076.294.- (cincuenta y un millones setenta y seis mil doscientos noventa y cuatro pesos), pagaderos en 12 cuotas iguales, mensuales y sucesivas de \$4.256.358.- (cuatro millones doscientos cincuenta y seis mil trescientos cincuenta y ocho pesos).

7.-Que por una inadvertencia administrativa involuntaria, no se dictó el acto administrativo en la fecha correspondiente, mediante el cual se aprueba la renovación del contrato de arriendo suscrito con fecha 26 de octubre de 2011 y vigente hasta el día 30 de septiembre de 2017, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y la empresa Inmobiliaria Huillimapu Limitada, RUT N° 77.682.050-4, por los servicios ya señalados en el considerando N° 1; por lo que se viene a subsanar dicha situación, sin perjuicio de los procedimientos administrativos que corresponda aplicar por dicha inadvertencia.

**R E S U E L V O :**

**EXENTA**

**1.- APRUEBASE,** la renovación del contrato de arriendo, celebrado con fecha 26 de octubre de 2011 entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos RUT N° 60.905.000-4 y la empresa Inmobiliaria Huillimapu Limitada, RUT N° 77.682.050-4, por el inmueble ubicado en calle Quillota N° 113, segundo y tercer piso, comuna de Puerto Montt, destinado para el funcionamiento de la Coordinación de Bibliotecas Públicas y Biblioteca Pública Regional de Los Lagos, aprobado por Resolución Exenta N° 57 de fecha 12 de enero de 2012, de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

**2.-IMPÚTESE,** el gasto de la presente resolución ascendente a \$51.076.294.- (cincuenta y un millones setenta y seis mil doscientos noventa y cuatro pesos), pagaderos en 12 cuotas iguales, mensuales y sucesivas de \$4.256.358.- (cuatro millones doscientos cincuenta y seis mil trescientos cincuenta y ocho pesos) con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 del presupuesto de la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la región de Los Lagos, de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, asignado para el año 2017.

**3.-PUBLÍQUESE** la presente resolución en el Portal Web Institucional de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE**



*[Handwritten signature]*  
**JOSÉ RAFAEL CORTÉS VERGARA**  
**DIRECTOR (S)**  
**DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**



D22/MGL/CRG/RPM/lbb  
Distribución:

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

## MODIFICACIÓN DE CONTRATO

### ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA COORDINACION DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS

#### ENTRE INMOBILIARIA HUILLIMAPU LIMITADA Y DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

En Santiago de Chile, a 22 de diciembre de 2014, comparecen por una parte la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4, en adelante e indistintamente "la DIBAM", representada por su Director don Ángel Cabeza Monteiro, chileno, cédula nacional de identidad N° 5.408.483-8, ambos domiciliados en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "el Arrendatario"; y por la otra parte la empresa Inmobiliaria Huillimapu Limitada, RUT N° 77.682.050-4, representada por don Claudio Luis Benavides Vergara, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° 5.159.949-7 y doña Hellen del Carmen Nielsen Tampier, chilena, casada, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° 8.095.806-4, todos domiciliados en calle Santa Rosa N°168, comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos, en adelante e indistintamente "el Arrendador". Todos mayores de edad, quienes exponen lo siguiente:

**PRIMERO. ANTECEDENTES.** Mediante Resolución Exenta N° 57 del 12 de enero de 2012 se aprobó el contrato suscrito con fecha 26 de octubre de 2011, entre la DIBAM y la Inmobiliaria Huillimapu Limitada, para el arriendo de inmueble ubicado en calle Quillota N°113, segundo y tercer piso, comuna de Puerto Montt, destinado para el funcionamiento de la Biblioteca Regional N°48 de Puerto Montt y la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la Región de Los Lagos, por un monto mensual de UF 145 y por un período de 3 años, con cláusula de renovación automática por periodos anuales y de término anticipado.

Que mediante Oficio Ordinario N°1426 de fecha 26 de septiembre de 2014 la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó la renovación de dicho arriendo, con un incremento en el canon de arriendo a la suma de 162,4 UF mensuales a partir de Octubre de 2014, por periodos de doce meses, con renovación automática.

**SEGUNDO:** En virtud de lo anterior, las partes vienen a modificar el contrato ya individualizado en la cláusula primera, de fecha 26 de octubre 2011, por el período comprendido entre el 01 de octubre de 2014 y el 30 de septiembre de 2015, por una renta mensual de 162,4 UF, equivalente al día 30 de septiembre de 2014, a la suma de \$3.924.886.- (tres millones novecientos veinticuatro mil ochocientos ochenta y seis pesos).



**TERCERO:** Este Anexo de modificación de Contrato se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del Arrendador y uno en poder de la DIBAM.

**CUARTO:** La personería del Sr. Ángel Cabeza Monteiro, para actuar en representación de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, consta en el Decreto Supremo N° 508 de 2014 del Ministerio de Educación.

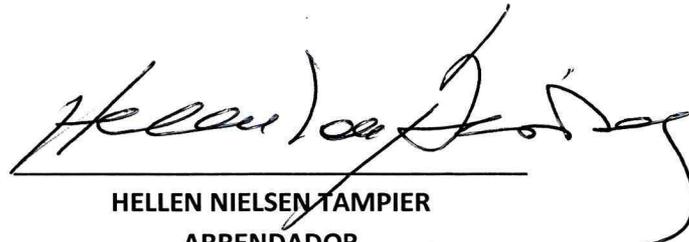
La personería de don Claudio Benavides Vergara y doña Hellen del Carmen Nielsen Tampier, para actuar en representación del Arrendador consta en escritura pública de fecha 30 de octubre de 2001 otorgada ante notario Sr. Orlando Vasquez Schwencke.

  
\_\_\_\_\_  
**CLAUDIO BENAVIDES VERGARA**  
ARRENDADOR



  
\_\_\_\_\_  
**ÁNGEL CABEZA MONTEIRA**  
DIRECTOR

**DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**

  
\_\_\_\_\_  
**HELLEN NIELSEN TAMPIER**  
ARRENDADOR

  
JCV/DHV/GOS/MGL/JVC/RDM/crg



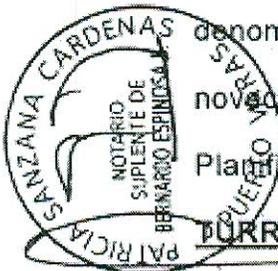


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
INMOBILIARIA HUILLIMAPU LIMITADA

A

DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

En Puerto Varas, República de Chile, a veintiséis de Octubre del año dos mil once, ante mí, BERNARDO PATRICIO ESPINOSA BANCALARI, Notario Público Titular de esta ciudad, con domicilio en Avenida Gramado número quinientos treinta y cinco, comparecen: La DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS, entidad del giro de su denominación, con rol único tributario número sesenta millones novecientos cinco mil guión cuatro, representada por su Subdirector de Planificación y Presupuesto, don ANDRÉS MAURICIO VÁSQUEZ PARRA, chileno, ingeniero comercial, soltero, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos sesenta y nueve mil setecientos cuarenta y nueve guión uno, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número seiscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, y de paso en ésta, en adelante "la DIBAM" o "el Arrendatario"; y, la empresa INMOBILIARIA HUILLIMAPU LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, con rol único tributario número setenta y siete millones seiscientos ochenta y dos mil cincuenta guión cuatro, representada por don CLAUDIO LUIS BENAVIDES VERGARA, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número cinco millones ciento cincuenta y nueve mil novecientos cuarenta y nueve guión siete, y doña HELLEN DEL CARMEN NIELSEN TAMPIER, chilena, casada, factor de comercio,



cédula nacional de identidad número ocho millones noventa y cinco mil ochocientos seis guión cuatro, todos domiciliados en calle Santa Rosa número ciento sesenta y ocho, comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos, en adelante "el dueño" o "el arrendador"; los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad personal con las cédulas citadas, y exponen lo siguiente: **PRIMERO: DESCRIPCIÓN.** Por el presente acto, la Empresa Inmobiliaria Huillimapu Limitada, da en arrendamiento a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, para quien acepta don Andrés Vásquez Turra, un inmueble de su propiedad, ubicado en calle Quillota número ciento trece, segundo y tercer piso, comuna de Puerto Montt. **SEGUNDO: DESTINO.** El arrendatario se obliga a destinar el inmueble, exclusivamente al funcionamiento de la Biblioteca Regional número cuarenta y ocho de Puerto Montt y de la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la Región de Los Lagos, elevándose este destino a condición esencial determinante para la celebración de este contrato. **TERCERO: PLAZO.** Las partes declaran que el presente contrato de arrendamiento comenzó a regir a partir del uno de octubre de dos mil once y tendrá como fecha de término el treinta de septiembre de dos mil catorce, a contar de esa fecha, este contrato se entenderá renovado en forma automática por periodos de doce meses, a menos que alguna de las partes quisiera terminar el presente contrato, ante lo cual deberá informar a la otra con al menos sesenta días de anticipación a la fecha de término del contrato o de alguna de sus prorrogas, mediante carta certificada. **CUARTO: RENTA.** La renta mensual de arrendamiento será de ciento cuarenta y cinco UF mensuales, equivalentes a la fecha desde que comenzó a regir el contrato a tres millones ciento noventa y un mil ochocientos cuarenta pesos, pagaderos mensualmente, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes,

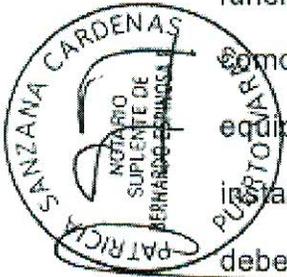
con cheque a nombre de Inmobiliaria Huillimapu Limitada.

**OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.** El arrendatario está obligado

a pagar los consumos básicos y normales que puedan corresponder al inmueble, como lo de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, extracción de basura, manutención anual de la caldera, de calefacción central y termo, etc., no así el pago por efecto de contribuciones de bienes raíces que afecten a la propiedad, el cual será solventado por el dueño del inmueble.

**OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** El Arrendador estará obligado a entregar la propiedad en óptimas condiciones y de acuerdo a los requerimientos de la Dibam, para ello deberá incorporar a la propiedad todo el equipamiento y modificaciones necesarias para el buen funcionamiento de una Biblioteca Pública y oficinas administrativas, tales como: disposición de baños administrativos y públicos con todo el equipamiento necesario; kitchenette; instalación eléctrica trifásica, instalación de red eléctrica para luminarias y cuya mantención en el tiempo deberá ser con cargo al arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior en caso

de que se produzca algún desperfecto en la propiedad de naturaleza diferente a los que corresponde cancelar al arrendatario, el arrendador queda obligado a efectuarlos. Entre las reparaciones de cargo del arrendador se encuentran todas aquellas que según la Ley son consideradas necesarias y aquellas locativas que por excepción se han hecho necesarias con motivo de fuerza mayor, caso fortuito o debido a la mala calidad de los objetos comprendidos en el arrendamiento. Los trabajos de reparaciones de tales instalaciones deberán iniciarse dentro de los tres días siguientes al aviso del desperfecto que le sea dado por la arrendataria y, en caso de no hacerlo autoriza desde luego a la arrendataria para efectuar a su cargo las reparaciones descontado su importe de las rentas mensuales correspondiente a los meses



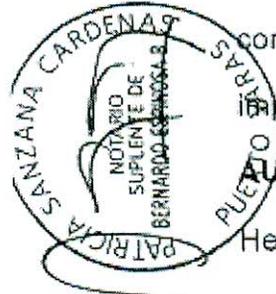
siguientes. **SEXTO: CASO DE MORA.** El simple retardo en el pago oportuno de la renta de arrendamiento, constituirá en mora al arrendatario, obligándolo a pagar la renta de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha de retardo y la del pago efectivo. **SÉPTIMO: PROHIBICIONES.** El arrendatario no podrá ejecutar obra o trabajo de ninguna especie en el inmueble, sin autorización escrita 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. Los eventuales rechazos deberán obedecer a causas justificadas, y no a una decisión arbitraria del arrendador. **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. **NOVENO: 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 exhibirle los recibos que acrediten el pago de los gastos tales como consumo de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, extracción de basura. **DÉCIMO: MEJORAS.** Se deja expresa constancia que cualquier mejora que el arrendatario desee introducirle al inmueble será hecha de su propia voluntad y no podrá descontarla de la renta fijada, salvo que cuente con el consentimiento previo del arrendador. **DÉCIMO PRIMERO: COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales, ambas partes fijan su domicilio legal y especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **DÉCIMO SEGUNDO.** Por el presente contrato, se fija un pago al Corredor de Propiedades Andrés

Thjoernelund S. por parte del arrendatario, por la suma de un millón quinientos noventa y cinco mil novecientos veinte pesos, pagadero en una sola cuota correspondiente al cincuenta por ciento del costo de arriendo



mensual. **DÉCIMO TERCERO.** El arrendatario no responderá por los daños productos de robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios derivados en caso de incendios, sismos o inundaciones o cualquier otro hecho de la naturaleza o fuerza mayor. **DÉCIMO CUARTO:**

**GARANTIA.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el arrendatario entrega en este acto al arrendador ciento cuarenta y cinco UF, equivalente al valor de un mes de arriendo, monto que deberá ser devuelto por el arrendador a los treinta días corridos de restituido el inmueble, al valor de la UF correspondiente a esa fecha. Dicha garantía en ningún caso podrá imputarse a pagos de rentas ni consumos básicos. **DÉCIMO QUINTO:**



**AUTORIZACIÓN.** Por el presente acto comparecen también don Álvaro Hernán Robert Aste, Chileno, casado, auditor, cédula de identidad número diez millones ~~setecientos~~ noventa y un mil cuatrocientos veintitrés guión cuatro, y doña Jimena Marusini Fernández Salas, chilena, casada, contador general cédula de identidad número diez millones quinientos cuarenta mil noventa y ocho guión cinco, ambos en representación del Banco Santander, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, todos domiciliados en calle Del salvador trescientos noventa y nueve, Puerto Varas en adelante también "Banco", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que vienen en otorgar autorización a INMOBILIARIA HUILLIMAPU LIMITADA, para celebrar el presente contrato de arrendamiento de la propiedad individualizada en la cláusula primera, hipotecada a favor de

dicha institución financiera, y cuya autorización es requerida debido a la Prohibición inscrita a fojas tres mil setecientos uno número dos mil seiscientos cuarenta y cinco del Registro de Interdicciones y prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año dos mil cinco. Los documentos citados no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.

**DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍA.** La personería de don Andrés Vásquez Turra para actuar en representación de la Directora de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, doña Magdalena Krebs Kaulen, consta en escritura pública de fecha veintiséis de octubre de dos mil once, otorgada ante la Notaría Pública de Santiago, doña María Gloria Acharan. La personería de doña Hellen del Carmen Nielsen Tampier y de don Claudio Luis Benavides Vergara para actuar en representación de la empresa Inmobiliaria Huillumapu Limitada consta en escritura pública de fecha treinta de Octubre de dos mil uno otorgada ante notario Sr. Orlando Vásquez Schwencke, la cual fue inscrita a su vez en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y Archivero de Puerto Varas a fojas ciento cincuenta y cuatro, número ciento veinte del año dos mil uno. La personería de don Alvaro Robert Aste y de doña Jimena Marusini Fernandez Salas para representar al Banco Santander-Chile, consta en la escritura pública de fecha tres de Febrero de dos mil cuatro otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente, la que no se inserta por ser conocida de las partes. **DÉCIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de

cualesquiera de los contratantes o de todos ellos. **CONTRIBUCIONES:**



Rol número cincuenta y tres guión cero cero uno de la Comuna de Puerto Montt, tercera cuota año dos mil once, pagada el día treinta de septiembre en curso en el Banco de Crédito e Inversiones, documento que ha sido tenido a la vista. Conforme. Escritura redactada en base a minuta presentada por los comparecientes, bajo su exclusiva responsabilidad. En comprobante, previa lectura y breve explicación de sus alcances, firman los comparecientes. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.

*[Handwritten signature]*  
FIRMA  
ANDRÉS VÁSQUEZ TURRA  
CI N° 17.669.749-1  
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS  
RUT N° 00.905.000-4



69497  
107000

*[Handwritten signature]*  
FIRMA  
CLAUDIO LUIS BENAVIDES VERGARA  
CI N° 5.119.949-7  
INMOBILIARIA HUILLIMAPU LIMITADA  
RUT N° 77.682.050-4



*[Handwritten signature]*  
FIRMA  
HELLEN DEL CARMEN NIELSEN TAMPIER  
CI N° 8095806-4  
INMOBILIARIA HUILLIMAPU LIMITADA  
RUT N° 77.682.050-4



*[Handwritten signature]*  
FIRMA  
ALVARO HERNÁN ROBERT ASTE  
CI N° 10781.427-4  
BANCO SANTANDER-CHILE  
RUT N° 87.056.000-K





FIRMA  
JIMENA MARUSINI FERNÁNDEZ SALAS  
CIN° 10540085 EN REP.  
BANCO SANTANDER-CHILE  
RUT N° 97036000-K

Autorizo la escritura que antecede, de conformidad al art. 402 del Código Orgánico de Tribunales. Puerto Varas, 3 de noviembre de 2011.

CONFORME CON SU ORIGINAL  
ESTA COPIA  
PUERTO VARAS. 04 NOV 2012

