

REF.: RENUEVA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0018

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 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; y 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 18 de febrero 2013 se suscribió contrato de arriendo entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y don Iván Armando Contreras Lorenzini, cédula de identidad N° 9.908.304-2 y doña María José Contreras Lorenzini, cédula nacional de identidad N° 9.908.307-7.
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 General Bustamante N°74, 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. MUNICIPAL		

R E S U E L V O :

1.- **APRUÉBASE** la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle General Bustamante N°74, comuna de Providencia, Región Metropolitana, suscrito con fecha 18 de febrero de 2013, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y don Iván Armando Contreras Lorenzini, cédula de identidad N° 9.908.304-2 y doña María José Contreras Lorenzini, cédula nacional de identidad N° 9.908.307-7, propietarios 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 \$2.023.678- (dos millones veinte y tres mil seiscientos setenta y ocho pesos) mensuales y que se reajustará trimestral 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.

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

ANOTESE Y REFRÉNDESE
POR ORDEN DEL DIRECTOR

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

YMM/EBV/VSU
Distribución:
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Departamento de Adquisiciones

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



IVÁN ARMANDO CONTRERAS LORENZINI

MARÍA JOSÉ CONTRERAS LORENZINI

A

DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

En Santiago a 18 de febrero de 2013, comparecen: **Iván Armando Contreras Lorenzini**, cédula de identidad N° 9.908.304-2, chileno; y **María José Contreras Lorenzini**, cédula de identidad N° 9.908.307-7, chilena; ambos domiciliados en calle Eleodoro Yáñez N° 1920 departamento N° 305, en adelante e indistintamente los “**arrendadores**”, por una parte; y por otra, el **Consejo De Monumentos Nacionales** (en adelante “el CMN”), representado por el 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: Los arrendadores son dueños de la propiedad urbana ubicada en calle General Bustamante N° 74, comuna de Providencia, Región Metropolitana, la que entrega en arrendamiento al **CMN**, 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 **18 de febrero de 2013 y tendrá vigencia hasta el 18 de febrero de 2016**. Cumplido el plazo, se podrá renovar 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 **\$1.800.000.- (un millón ochocientos mil pesos)**, renta que deberá ser cancelada en forma anticipada por el arrendatario los 10 días de cada mes, siendo depositado en la

cuenta corriente N° 0163659809, del Banco de Chile, a nombre de Iván Armando Contreras Lorenzini.

Se deja constancia que el primer pago que realice el arrendatario correspondiente al mes de marzo de 2013, deberá incluir el monto proporcional de \$707.143 por los días que van entre el 18 y 28 de febrero de 2013.



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 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.

La mora o simple retardo en el pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento, hará devengar a favor del arrendador, el interés máximo que la ley permite estipular para las operaciones de crédito en dinero

CUARTO: El arrendatario declara haber recibido a entera conformidad el inmueble, y que éste se encuentra en buen estado de conservación. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble en iguales condiciones según corresponda en la fecha señalada.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad con el piso de madera en el mismo estado en el que se encontraba al momento de su recepción, de acuerdo a las fotografías que se acompañan y que son parte integrante del presente contrato.

QUINTO: Se deja constancia que la renta de arrendamiento no incluye 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 arrendatario deberá recabar las autorizaciones necesarias para el funcionamiento del giro a que se destinará el inmueble y, deberá cumplir las obligaciones provenientes de la actividad que desarrolla. La obtención de los permisos y patentes, y el pago de las mismas, es y será de exclusiva responsabilidad de la parte arrendataria.

Serán de cargo de la arrendataria 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 destine el inmueble, sean exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "JC".

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "H".

SÉPTIMO: Los arrendadores estarán facultados para inspeccionar la propiedad cuando lo estimen conveniente, acordando para ello con el arrendatario el día y hora de la visita.



OCTAVO: 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.

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

DÉCIMO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar la propiedad o cederla a terceros, a cualquier título, sin previa autorización de los arrendadores y por escrito.

DÉCIMO PRIMERO: Los arrendadores no responderán en manera alguna por los daños y/o perjuicios de cualquiera naturaleza que puedan producirse eventualmente al arrendatario, sus 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 los parte arrendadores 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 los arrendadores, en todos aquellos casos en que los perjuicios le sean imputables.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 **\$1.800.000.- (un millón ochocientos 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 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 de arriendo, salvo autorización expresa y por escrito de su arrendador.



DÉCIMO TERCERO: El Consejo de Monumentos Nacionales paga en este acto, por concepto de comisión de corretaje, la suma de \$1.542.240.- (un millón quinientos cuarenta y dos mil doscientos cuarenta pesos) a Engel & Völkers, Santiago Centro Providencia Poniente S.A., RUT N° 76.156.008-5, corredores de propiedades, domiciliado en calle José Miguel de la Barra N° 528, Santiago.

DÉCIMO CUARTO: 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.

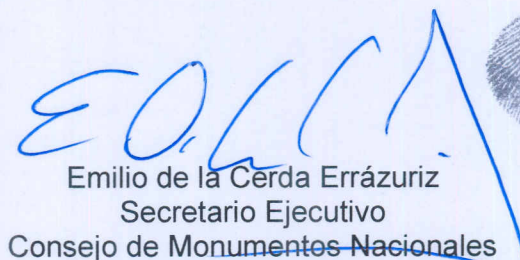
DÉCIMO QUINTO: La personería de don Emilio De la Cerda Errázuriz para actuar en representación del Consejo de Monumentos Nacionales emana de la Resolución N° 01/2013 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

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


Iván Armando Contreras Lorenzini
Arrendador


María José Contreras Lorenzini
Arrendador


Emilio de la Cerda Errázuriz
Secretario Ejecutivo
Consejo de Monumentos Nacionales

Autorizo la firma de don IVAN ARMANDO CONTRERAS LORENZINI C.I. 9.908.304-2, de doña MARIA JOSE CONTRERAS LORENZINI C.I. 9.908.307-7, ambos como arrendadores y de don EMILIO PABLO DE LA CERDA ERRAZURIZ C.I. 13.456.750-3, como arrendatario. Santiago 18 de Febrero de 2018.
Pm

