

REPUBLICA DE CHILE
 DIRECCION DE BIBLIOTECAS,
 ARCHIVOS Y MUSEOS
 SUBDIRECCION NACIONAL DE
 MUSEOS

REF.: APRUEBA CONTRATO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 189

SANTIAGO, 21 MAR. 2013

EXENTA

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

VISTOS:

El D.F.L. N° 5.200 de 1929 y el D.F.L. N° 281 de 1931, ambos del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; la Ley N° 19.886 de Compras Públicas; el D.S N° 250 /2004, del Ministerio de Hacienda, Reglamento de la Ley N° 19.886, y la Resolución Exenta N° 01/2013 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

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. _____

CONSIDERANDO:

Que con fecha 1 de marzo de 2013 se suscribió el contrato de arrendamiento entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N°60.905.000-4 y el señor Raúl Alejandro Silva Altamirano, cédula nacional de identidad 6.606.926-5, por la propiedad ubicada en calle Del Castillo N° 1025, localidad de Niebla, comuna de Valdivia, por la suma de \$180.000 (ciento ochenta mil pesos) mensuales, exento de IVA, por el período comprendido entre el 1 de marzo al 31 de diciembre de 2013.

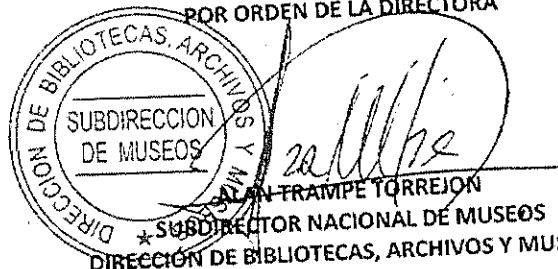
EXENTA

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato suscrito con fecha 1 de marzo de 2013 entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N°60.905.000-4 el señor Raúl Alejandro Silva Altamirano, cédula nacional de identidad 6.606.926-5, por la propiedad ubicada en calle Del Castillo N° 1025, localidad de Niebla, comuna de Valdivia, por la suma de \$180.000 (ciento ochenta mil pesos) mensuales, exentos de IVA, pagaderos en una sola cuota de \$1.800.000 (un millón ochocientos mil pesos).

2.- IMPÚTESE el gasto que demanda la presente resolución, ascendente a la suma de \$1.800.000 (un millón ochocientos mil pesos) exento de IVA, con cargo al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 02 del presupuesto del Museo de Sitio Castillo de Niebla de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos para el año 2013.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y PUBLÍQUESE
 POR ORDEN DE LA DIRECTORA



MIH/MJO/ATT/igp

Distribución:

- Subdirección Nacional de Museos
- Museo
- Archivo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Raúl Alejandro Silva Altamirano

A

Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos

En Valdivia, a 01 de marzo de 2013 comparecen la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEOS Rut N° 60.905.000-4, representada por el Subdirector Nacional de Museos, don Alan Trampe Torrejón, cédula nacional de identidad N° 9.583.373-K, chileno, soltero, Licenciado en Teoría e Historia del Arte, ambos domiciliados en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la DIBAM por una parte; y por la otra el señor Raúl Alejandro Silva Altamirano, cédula nacional de identidad 6.606.926-5, chileno, domiciliado en Avenida Prat 645, Comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante "el Arrendador", Todos mayores de edad, quienes exponen lo siguiente:

PRIMERO: Don Raúl Alejandro Silva Altamirano es dueño de la propiedad ubicada en calle Del Castillo N° 1025, localidad de Niebla en la comuna de Valdivia, según consta en Copia de inscripción de propiedad, en el registro de propiedad fojas 880 N° 1179 del año 2002.

SEGUNDO: Por el presente acto don Raúl Alejandro Silva Altamirano en la calidad que comparece, da en arriendo al Museo de Sitio Castillo de Niebla para quien acepta don Ricardo Mendoza Rademacher, el inmueble de su propiedad antes citado.

TERCERO: La DIBAM se obliga a destinar el inmueble individualizado al funcionamiento de las oficinas y depósito administrativo del Museo de Sitio Castillo de Niebla, elevándose este destino a condición esencial determinante para la celebración de este contrato.

CUARTO: Queda prohibido a la DIBAM subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el siguiente contrato, como a hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir materias explosivas o malolientes. Asimismo, queda prohibido a la DIBAM destinar el inmueble a un objetivo distinto al convenido en este contrato.

QUINTO: El contrato de arrendamiento regirá entre el 01 de marzo de 2013, hasta el día 31 de diciembre de 2013. A contar de esa fecha, este contrato se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de un mes, a menos que alguna de las partes manifestare a la otra a lo menos con treinta días de anticipación, por medio de carta certificada a las direcciones anotadas en la comparecencia, su intención de ponerle término.

SEXTO: La renta mensual de arrendamiento será de \$ 180.000 (ciento ochenta mil pesos) y se pagarán en una sola cuota al inicio del contrato. Las rentas mensuales que correspondan a períodos de extensión de este contrato se pagaran mes a mes.

El pago deberá efectuarse en el domicilio del Arrendador mediante cheque nominativo o mediante depósito en la cuenta corriente que señale el Arrendador, obligándose este de todas formas a otorgar el recibo de pago correspondiente.



27

En el evento de que el presente contrato sea renovado, en virtud de lo establecido en la cláusula precedente, la renta de arrendamiento se reajustará en su primera renovación según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior.

SÉPTIMO: La DIBAM podrá efectuar modificaciones al inmueble, sólo si estas tienen por objeto el fin al que será destinado el inmueble. Se deja constancia que todas las mejoras que la DIBAM introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para el Arrendador, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento la DIBAM tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos accesorios cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

OCTAVO: Al término del contrato, cualquiera sea la causa, la DIBAM deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves respectivas.

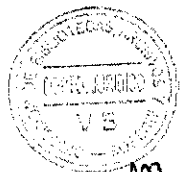
Además, la DIBAM deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de consumos de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados consumos ha sido efectuado hasta el último día en que la DIBAM haya ocupado el inmueble.

NOVENA: El Arrendador, en su calidad de propietario, se obliga desde ya, en caso que fuese necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos, necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente contrato.

DÉCIMA: La DIBAM tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias que son de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. La DIBAM deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble que fueren necesarias.

DÉCIMA PRIMERA: La DIBAM se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble.

El Arrendador tendrá derecho a exigir en cualquier tiempo que la DIBAM le acredite el pago de los servicios antes indicados.



En todo caso, siempre será de cargo del Arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces.

DÉCIMA SEGUNDA: En caso fortuito o de fuerza mayor, la DIBAM quedará liberada del cumplimiento de sus obligaciones, especialmente el pago de la renta, Montos que deberán ser devueltos al arrendador o imputados a otros pagos,. Además, la imposibilidad de desarrollar su actividad por incendio, inundación, explosión, actos terroristas o vandálicos y cualquier otro de semejante naturaleza, exceptionará a la DIBAM del cumplimiento de sus obligaciones por acaecer uno cualquiera de dichos eventos.

DÉCIMA TERCERA: El Arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurren a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir la DIBAM en sus bienes o instalaciones.

DÉCIMA CUARTA: Serán de cargo de la DIBAM 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.

En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución del Servicio Nacional de Salud u otra autoridad que diga relación con el giro que la DIBAM efectúa en el inmueble arrendado, esta será la única responsable por las infracciones cometidas y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

DÉCIMA QUINTA: La DIBAM se obliga a otorgar acceso al inmueble, a lo menos una vez al mes, al Arrendador.

DÉCIMA SEXTA: Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, declarando la DIBAM que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado.

El acta de recepción que al efecto se levante será suscrita por el Director del Museo de Sitio Castillo de Niebla. El citado inventario deberá ser firmado a su vez por el Arrendador en el acto de la entrega material de la propiedad. De no ser firmado por una o ambas partes dentro del plazo señalado, se entenderá que los firmantes están conformes con su contenido.

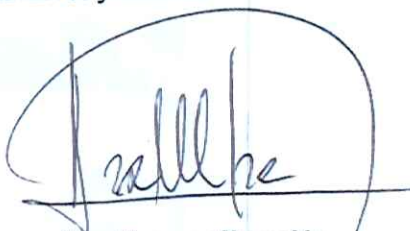
DÉCIMA OCTAVA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Valdivia y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.



DÉCIMA NOVENA: La personería de Don Alan Trampe Torrejón para actuar en representación de la DIBAM, consta en las Resoluciones N° 64/2012 y 1403/2005, ambas de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.



Raúl Alejandro Silva Altamirano
Arrendador



Alan Trampe Torrejón
Subdirector Nacional de Museos
Dirección de Bibliotecas, Archivos
y Museos



MH/MJO/ATT/igp

