

Sistema Nacional de
Bibliotecas Públicas

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.		



REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO

SANTIAGO,

12. ENE 2012

57

RESOLUCIÓN EXENTA N°

EXENTA

VISTOS:

El D.F.L. N° 5.200 de 1929 y el D.F.L. N° 281 de 1931, el D.S. 390/2011 todos del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Oficio N° 1249/2011 de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda.

CONSIDERANDO:

1.- Que con fecha 26 de octubre de 2011 se suscribió mediante escritura pública el contrato de arriendo 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 Biblioteca Regional N°48 de Puerto Montt y la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la región de Los Lagos. Dicho contrato fue autorizado mediante el oficio N° 1249 de fecha 29 de septiembre de 2011 de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda.

2.- Que el plazo del contrato de arrendamiento rige desde el 01 de octubre de 2011 hasta el 30 de septiembre de 2014, renovable de acuerdo a lo estipulado en el presente contrato, con una renta mensual de de 145 UF, lo que al tipo de cambio observado al día 30 de septiembre de 2011 (\$22.014) da la cantidad de \$3.191.840.- (tres millones ciento noventa y un mil ochocientos cuarenta pesos).

3.- Que a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la Dibam ha debido entregar a la empresa Inmobiliaria Huillimapu Limitada, una garantía por la suma de 145 UF, lo que al tipo de cambio observado al día 30 de septiembre de 2011 (\$22.014) da la cantidad de \$3.191.840.- (tres millones ciento noventa y un mil ochocientos cuarenta pesos) equivalente al valor de un mes de arriendo. Dicho monto deberá ser devuelto por el arrendador a los treinta días corridos de restituido el inmueble, al valor de la UF correspondiente a esa fecha.

4.- Que en vista de los servicios de corretaje prestados por don Andrés Thjoernelund, la Dibam, ha debido pagar la suma correspondiente al 50% del costo de arriendo mensual lo que equivale a la cantidad de \$1.595.920.- (un millón quinientos noventa y cinco mil novecientos veinte pesos).

EXENTA

RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE**, el contrato de arriendo suscrito mediante escritura pública de 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 una renta mensual de 145 UF, lo que al tipo de cambio observado al día 30 de septiembre de 2011 (\$22.014) da la cantidad de \$3.191.840.- (tres millones ciento noventa y un mil ochocientos cuarenta pesos), con una vigencia de 3 (tres) años a partir del 01 de octubre de 2011 hasta el 30 de septiembre de 2014, renovable conforme a lo señalado en dicho contrato.

2.- **IMPÚTESE**, el monto del arriendo del inmueble, de la siguiente manera; la suma de \$14.363.280.- (catorce millones trescientos sesenta y tres mil doscientos ochenta pesos) monto en que se incluye la garantía entregadas y el pago al Corredor de Propiedades, 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 2011; y la renta mensual de 145 UF correspondientes a los meses de arriendo de los años 2012, 2013 y 2014 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 esos años, siempre y cuando se contemple la disponibilidad presupuestaria en el respectivo ítem.

ANÓTESE, PUBLIQUESE Y REFRÉNDASE,



Magdalena Krebs Kaulen

Directora

Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos



MIH/AGP/JVC/crg

Distribución:

- Coordinación Regional de Bibliotecas Públicas Los Lagos
- Subdirección Bibliotecas Públicas.
- Archivo.



MINISTERIO DE HACIENDA

Dipres 462 UU
23.09.2011

ORD.N° 1249 /

ANT.: Ordinario N° 446/2011 DIBAM.

MAT.: Autoriza contratación arriendo que indica.

SANTIAGO, 29 SET. 2011

DE : DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

A : SRA. DIRECTORA
DE LA DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

- De acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el año 2011 y conforme lo solicitado, se autoriza a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos para arrendar inmueble destinado a la Biblioteca N° 48 y a la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la Región de los Lagos, ubicada en calle Quillota N° 113, comuna de Puerto Montt, Región de los Lagos.

Monto arriendo : UF 152, 88.- mensual.

Fecha de vigencia : A partir de septiembre de 2011, por un periodo de 3 años, con cláusula de renovación automática por periodos anuales y de término anticipado.

- El costo de los arriendos señalados en el párrafo anterior serán financiados con el presupuesto vigente de DIBAM para el año 2011.

Saluda atentamente a Ud.


 DIRECCION DE PRESUPUESTOS
 ROSANNA COSTA COSTA
 Directora de Presupuestos



DISTRIBUCIÓN

- Sra. Directora DIBAM
- Ofic. Partes Dipres
- Sector Educación

DIRECCION
 30 SEP 2011
 Ingreso:

DIRECCION DE BIBLIOTECAS
 ARCHIVOS Y MUSEOS
 23597 - 30.09.11
 SECRETARIA GENERAL
 PARTES E INFORMACIONES

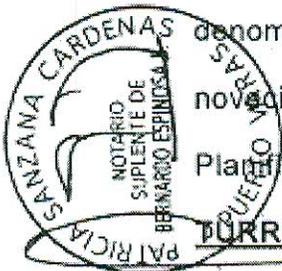


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA HUILLIMAPU LIMITADA

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,

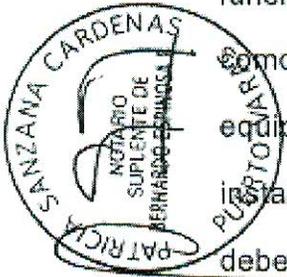
con cheque a nombre de Inmobiliaria Huillimapu Limitada.

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



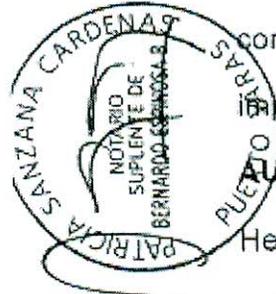
siguientes. **SEXTO: CASO DE MORA.** El simple retardo en el pago oportuno de la renta de arrendamiento, constituirá en mora al arrendatario, obligándolo a pagar la renta de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha de retardo y la del pago efectivo. **SÉPTIMO: PROHIBICIONES.** 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 **veintita 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

