

REPUBLICA DE CHILE  
DIRECCION DE BIBLIOTECAS,  
ARCHIVOS Y MUSEOS  
DEPTO. DE ADQUISICIONES

REF.: APRUEBA CONTRATO.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

28 MAY 2010

619

VISTOS:

EXENTA

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

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; Decreto exento N° 824 del Ministerio de Educación.

**CONSIDERANDO**

1.- Que en el ORD.N°500 de fecha 07 de mayo de 2010 de la Dirección de Presupuestos de Ministerio de Hacienda, se autoriza a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos para arrendar a partir del primero de abril del 2010, el inmueble destinado a las oficinas del Programa Biblioredes de la Subdirección de Bibliotecas Públicas.

2. Que con fecha 26 de mayo del año 2010 se suscribió el contrato de arriendo del inmueble destinado a las oficinas del Programa Biblioredes entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos RUT N° 60.905.000-4 y doña Myriam Elena Sitja Salgado, cédula de identidad N° 7.104.983-3, con una vigencia de tres (3) años a partir del 01 de abril de 2010 hasta el 31 de marzo de 2013, renovables, por una renta mensual de \$1.145.890 (un millón ciento cuarenta y cinco mil ochocientos noventa pesos), reajustables conforme a lo señalado en dicho contrato.

**RESUELVO:**

EXENTA

1.- **APRUÉBASE** el contrato de arriendo suscrito con fecha 26 de mayo de 2010, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y Myriam Elena Sitja Salgado, cédula de identidad N° 7.104.983-3, según trato directo del Sistema de Compras Públicas, con una vigencia de tres (3) años a partir del 01 de abril de 2010 hasta el 31 de marzo de 2013, renovables, por una renta mensual de \$1.145.890 (un millón ciento cuarenta y cinco mil ochocientos noventa pesos), reajustables conforme a lo señalado en dicho contrato, el que debidamente firmado forma parte de esta resolución.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demanda la presente resolución, con una vigencia de tres (3) años a partir del 01 de abril de 2010 hasta el 31 de marzo de 2013, renovables, por una renta mensual de \$1.146.000, reajustables conforme a lo señalado en dicho contrato, con cargo al Programa 02 Subtitulo 22 Ítem 09 Asignación 002 del presupuesto de gastos de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, aprobado para el año 2010, y lo correspondiente a la disponibilidad de cada año presupuestario.

3.- **PUBLÍQUESE** la presente resolución y contrato en el Portal de Transparencia [www.dibam.cl/transparencia](http://www.dibam.cl/transparencia).

**ANÓTESE, REFRENDESE Y COMUNÍQUESE**

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

  
 DIRECTOR

OSCAR ACUÑA POBLETE  
DIRECTOR (S)

**DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**

OAP/JCV/MPP/PGM/CBE/ksv

cc.- Sub.Plan.y Pres.

Jurídica  
Adquisiciones  
Contabilidad  
BiblioRedes  
Correlativo

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS Y MYRIAM ELENA SITJA SALGADO

En Santiago de Chile, a 26 de mayo del año 2010, comparecen la **DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**, Rut N° 60.905.000-4 representada por su Director General (S), señor **OSCAR ACUÑA POBLETE**, cédula de identidad N° 8.763.553-8, chileno, casado, abogado con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la DIBAM" o la "Arrendataria" y doña **MYRIAM ELENA SITJA SALGADO**, RUT N° 7.104.983-3, chilena, casada, socióloga domiciliada en Los Lirios Oriente N° 8872, comuna de La Cisterna, Región Metropolitana, en adelante el "Arrendador" o "Arrendadora", ambos mayores de edad, quienes exponen lo siguiente:

**PRIMERA:** La Arrendadora, señora Myrian Elena Sitja Salgado, es dueña del inmueble ubicado en calle Dieciocho N° 229, quinto piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana inscrito en Fojas N°100567 N°105702 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2005.

Las partes señalan que entre ellas existe un contrato de arrendamiento del mismo inmueble y sus posteriores modificaciones, celebrado el día 8 de marzo del 2006 y aprobado por Resolución Exenta N° 741 del 2006.

Además señalan que dicho contrato, por acuerdo entre las partes tuvo un monto de renta mensual de \$900.000, los que se reajustaron su IPC cada 6 meses, y cuya vigencia rige desde el 1 de abril de 2007 hasta el 31 de marzo del 2010.

Las partes ponen término a dicho contrato, y señalan que celebran el presente contrato con las nuevas cláusulas que se estipulan a continuación. Señalando que nada se deben entre ellas por concepto de las obligaciones emanadas del contrato celebrado el día 8 de marzo del 2006 y aprobado por Resolución Exenta N° 741 del 2006.

La Arrendadora declara que las rentas que se deban por el presente instrumento, se pagarán sin intereses, reajustes ni multas ni sanciones de ninguna especie, una vez aprobado el presente contrato y totalmente tramitada la resolución y a su vez tolerará la continuidad en la ocupación del inmueble, salvo acuerdo expreso en contrario, renunciando ésta a las acciones que emanen por el atraso de dichas rentas, cuyo pago está condicionado a la aprobación de la autorización del Ministerio de Hacienda, Dirección de Presupuestos, conforme a la Instrucción Presupuestaria del año 2010.

**SEGUNDA:** Por el presente instrumento la arrendadora entrega a partir del 1 de abril del 2010, el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Dieciocho N° 229, quinto piso, comuna de Santiago para el funcionamiento de las oficinas del Programa Biblioredes de la Subdirección de Bibliotecas Públicas.

La propiedad arrendada incluye el uso y goce del estacionamiento N°5 y la bodega N°5 además de dos (2) estacionamientos asignados por el reglamento de copropiedad del edificio.

7

**TERCERA:** La Arrendataria se obliga a destinar el inmueble individualizado para el funcionamiento de las oficinas del Programa Biblioredes de la Subdirección de Bibliotecas Públicas, elevándose este destino a condición esencial determinante para la celebración de este contrato, alterándose sólo por mutuo consentimiento de las partes.

**CUARTA:** El presente contrato de arrendamiento autorizado en el ORD.N°500 de fecha 07 de mayo de 2010, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, tiene una vigencia de tres (3) años, con reajuste semestral del valor mensual de acuerdo a la variación que experimente el IPC cada seis meses del período inmediatamente anterior.

El contrato de arrendamiento regirá entre el 1 de abril del 2010 hasta tres años, es decir, el 31 de marzo del año 2013, pudiendo renovarse automática, tácita y sucesivamente por períodos iguales. Esta renovación es facultad de la Dibam quien autoriza la prórroga y determina el plazo. De renovarse el contrato, el valor del arriendo será reajustado de acuerdo a la variación del IPC del período semestral anterior.

**QUINTA:** Cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente contrato cuando lo manifestare a la otra, por medio de un aviso por escrito certificado despachada a través de notario público, a las direcciones anotadas en la comparecencia, manifestando la intención de ponerle término, con un plazo de a lo menos noventa días de anticipación a la fecha de término anticipado notificada o a la fecha de término del contrato actual o renovación.

**SEXTA:** La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de \$1.145.890 (un millón ciento cuarenta y cinco mil ochocientos noventa pesos) la que se pagará de manera anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en la oficina del Corredor de Propiedades que las partes acuerden, ubicada en Alonso Ovalle N° 1609, oficina N° 105, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

En este acto la arrendadora señala que nada se le debe por concepto de obligaciones pendientes, multas, cláusulas penales, intereses, reajustes, etc. hasta esta fecha que se hayan generado por la ocupación del inmueble, otorgando el más amplio, total y completo finiquito a la Arrendataria.

Con el objetivo de dar cumplimiento a la ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal, la arrendataria faculta irrevocablemente a la arrendadora o su representante, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando la arrendataria a la arrendadora y a su representante de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

**SÉPTIMA:** La arrendataria no podrá ejecutar obra o trabajo de ninguna especie en el inmueble, sin la autorización escrita de la arrendadora. Se deja constancia que todas las mejoras que la arrendataria 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 Arrendataria 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.

**OCTAVA:** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, la Arrendataria deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas.

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

**NOVENA:** La Arrendadora 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 Arrendataria tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación y a realizar las reparaciones que se entienden como locativas. 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 Arrendataria 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.

La arrendadora se obliga a las reparaciones necesarias, y la mantención del inmueble en estado de servir al arrendamiento.

**UNDÉCIMA:** La Arrendataria 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.

La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier tiempo que la arrendataria acredite el pago de los servicios antes indicados.

En todo caso, siempre será de cargo de la arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces.

17

**DUODÉCIMA:** En caso fortuito o de fuerza mayor, la Arrendataria quedará liberada del cumplimiento de sus obligaciones, especialmente el pago de la renta. Además, la imposibilidad de desarrollar su actividad por incendio, inundación, explosión, actos terroristas o vandálicos y cualquier otro de semejante naturaleza, excepcionará a la arrendataria del cumplimiento de sus obligaciones por acaecer uno de cualquiera de dichos eventos.

**DÉCIMA TERCERA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente contrato y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendadora devuelve a la arrendataria la garantía rendida por el contrato celebrado el 8 de marzo del 2006, conforme a lo estipulado al punto séptimo del contrato mencionado.

A su vez la Arrendataria en este acto entrega en garantía a la Arrendadora la suma de \$1.145.890 (un millón ciento cuarenta y cinco mil ochocientos noventa pesos). Esta suma se restituirá según el valor que tenga el arrendamiento a la fecha de la devolución efectiva del dinero, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble si no hubiere reclamación del arrendador, quedando éste desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado como asimismo el valor de las cuentas pendientes que hubieren sido de cargo de la arrendataria.

**DÉCIMA CUARTA:** El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora, y dos en poder de la arrendataria.

**DÉCIMA QUINTA:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMA SEXTA:** La personería de don Oscar acuña Poblete para actuar como Director (S) de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, consta en Decreto Exento N° 824 del 26 de mayo de 2010 del Ministerio de Educación.

  
Myrian Elena Sitja Salgado  
Arrendador

  
DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS  
DEPTO. OAP/ICV/MGL/CBE/ksv  
VB

  
OSCAR ACUÑA POBLETE  
Director (S)  
Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos