

REPUBLICA DE CHILE
DIRECCION DE BIBLIOTECAS,
ARCHIVOS Y MUSEOS

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 _____
 IMPUTA _____
 ANOT. POR _____
 IMPUT. _____
 DEDUC. DI _____



REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO

0149 BIS

SANTIAGO,

20 FEB. 2009



VISTOS:

Estos antecedentes, y las necesidades del Servicio, La Resolución N° 2865 de 09/09/2004 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos; lo dispuesto en el D.F.L. N° 5200 de 1929, el Decreto Supremo N° 281 de 1931, ambos del Ministerio de Educación Pública, y en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

R E S U E L V O :

1.- **APRUÉBASE**, el contrato de arriendo del inmueble destinado al funcionamiento de la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la Región de La Araucanía, suscrito con fecha 02 de Enero de 2009, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y los señores José Francisco Guillermo San Celedonio Gebert, Rut 8.905.469-9 y Selma Cecilia San Celedonio Gebert, Rut 8.905.311-0, de acuerdo a las cláusulas estipuladas en el contrato, el que debidamente firmado forma parte de la presente resolución.

2.- **IMPÚTESE**, el gasto que demanda la presente resolución ascendente a la cantidad de **\$5.400.000** (Cinco millones cuatrocientos mil pesos), pagaderos en una sola cuota, y \$247.500.- (doscientos cuarenta y siete mil quinientos pesos), IVA incluido, por concepto de corretaje con cargo al presupuesto de la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la Región de La Araucanía, subtítulo 22 - 09 - 002, del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos para el año 2009.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE,

POR ORDEN DE LA DIRECTORA,



E. Quiroga Caqueo
Edelmira Quiroga Caqueo
 Subdirectora (S) de Bibliotecas Públicas

Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JOSÉ FRANCISCO GUILLERMO SAN CELEDONIO GEBERT
Y
SELMA CECILIA SAN CELEDONIO GEBERT
CON
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

En Temuco, a 02 de enero de 2009 comparecen la **DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**, Rut 60.905.000 - 4 representada por la Subdirectora de Bibliotecas Públicas señora Raquel del Carmen Flores Bernal, cédula nacional de identidad N° 7.749.889 - 3, chilena, soltera, profesora de estado en Educación General Básica, ambas domiciliadas en Padre Alonso de Ovalle N° 1637, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la Arrendataria" por una parte, y por la otra, el señor José Francisco Guillermo San Celedonio Gebert, empleado, cédula nacional de identidad N° 8.905.469 - 9, chileno, casado con separación de bienes y la señora Selma Cecilia San Celedonio Gebert, empleada, cédula nacional de identidad N° 8.905.311 - 0, chilena, casada con separación de bienes, ambos domiciliados en calle Varas N° 979, departamento N° 501, edificio Euro América, comuna de Temuco, Región de La Araucanía, en adelante "los Arrendadores", mayores de edad exponen lo siguiente:

PRIMERA: Don José Francisco Guillermo San Celedonio Gebert y doña Selma Cecilia San Celedonio Gebert son dueños de la propiedad ubicada en calle Aldunate, número 125, de la ciudad y comuna de Temuco, según consta en el Certificado de Dominio Vigente, de fecha 02 de diciembre de 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, Iván Uribe Sepúlveda. El inmueble antes mencionado se encuentra inscrito a nombre de los arrendadores a fs 16.088 vta N° 8423 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

SEGUNDA: Por el presente acto don José Francisco Guillermo San Celedonio Gebert y doña Selma Cecilia San Celedonio Gebert en la calidad que comparecen, dan en arriendo a la Arrendataria, quien acepta, el inmueble ubicado en calle Aldunate N° 125 en la ciudad y comuna de Temuco, determinado en la cláusula anterior. En este acto se entregan por los arrendadores las llaves a la Arrendataria.

TERCERA: La Arrendataria se obliga a destinar el inmueble individualizado, al funcionamiento de la Coordinación Regional de Bibliotecas Públicas de la Región de La Araucanía, elevándose este destino a condición esencial determinante para la celebración de este contrato.

CUARTA: El contrato de arrendamiento regirá entre el 01 de enero de 2009, expirando el día 31 de diciembre de 2009. A contar de esa fecha, este contrato se entenderá tácitamente prorrogado, por períodos iguales y sucesivos de un año, a menos que alguna de las partes manifestare a la otra, por medio de carta certificada despachada a través de notario público, a las direcciones anotadas en la comparecencia, su intención de ponerle término, a lo menos, con sesenta días de anticipación, al período que estuviere en curso.

QUINTA: La renta mensual de arrendamiento será de \$ 450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos). La renta de arrendamiento se pagará en una sola cuota anual ascendente a \$5.400.000

(cinco millones cuatrocientos mil pesos), una vez que se haya dictado el respectivo acto administrativo que aprueba el presente contrato y dentro de los siguientes 10 días hábiles.

En el caso de renovarse el contrato, la renta será pagada dentro de los 15 primeros días hábiles de enero de cada año.

El pago deberá efectuarse en el domicilio de la oficina del Corredor de Propiedades Gustavo Valenzuela Ibáñez, ubicada en calle Antonio Varas N° 979 Oficina 501, comuna de Temuco, quien será el encargado de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento, por expresa autorización de la parte arrendadora, mandato que tendrá la misma duración que el contrato de arriendo suscrito en este acto, obligándose de todas formas el arrendador a otorgar el recibo de pago correspondiente.

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 anualmente según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior.

SEXTA: La arrendataria podrá efectuar modificaciones al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto el fin al que será destinado el inmueble. 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.

SÉPTIMA: Al término del contrato, cualquiera sea la causa, la Arrendataria deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición del arrendador 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.

OCTAVA: Los arrendadores se obligan 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.

NOVENA: La Arrendataria 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 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 que fueren necesarias.

DÉCIMA: 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.

Los arrendadores tendrán derecho a exigir en cualquier tiempo que la Arrendataria le acredite el pago de los servicios antes indicados.

En todo caso, siempre será de cargo de los arrendadores el pago de las contribuciones de bienes raíces.

UNDÉCIMA: 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, exceptuará a la arrendataria del cumplimiento de sus obligaciones por acaecer uno de cualquiera de dichos eventos.

DUODÉCIMA: Los arrendadores no serán responsables 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 el arrendatario en sus bienes o instalaciones.

DÉCIMA TERCERA: Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de 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 el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, éste será el único responsable por las infracciones cometidas y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

DÉCIMA CUARTA: 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 Arrendataria se obliga a entregar en garantía a la arrendadora la suma de \$ 450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos) junto con el pago del arriendo. Esta suma se restituirá dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble si no hubiere reclamación de los arrendadores, quedando estos desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo de la Subdirección, que se hayan ocasionado como asimismo el valor de las cuentas pendientes que hubieren sido de cargo de la arrendataria.

DÉCIMA QUINTA: Por su parte la Arrendadora a fin de garantizar el fiel cumplimiento del contrato entrega una letra de cambio a nombre de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos por la suma de \$ 5.400.000 (cinco millones cuatrocientos mil pesos) en este acto.

DÉCIMA SEXTA: La Arrendataria se obliga a pagar una comisión equivalente a \$ 247.500 (doscientos cuarenta y siete mil quinientos pesos) IVA incluido, al Corredor de Propiedades Gustavo Valenzuela Ibáñez, cédula nacional de identidad N° 9.285.517 - 1, domiciliado en calle Varas N° 979, oficina 501, de la comuna de Temuco, por concepto de corretaje, pago que se hará

efectivo con cheque a la orden del corredor de propiedades, una vez que se haya dictado el respectivo acto administrativo que aprueba el presente contrato, y se haya hecho entrega de la correspondiente factura o boleta de honorarios.

DÉCIMA SEPTIMA: 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 Arrendataria 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 la Coordinadora Regional de Bibliotecas Públicas de la Región de La Araucanía.

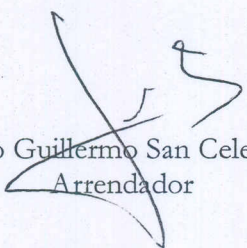
El citado inventario, deberá ser firmado a su vez por los arrendadores dentro de un plazo de diez días, contados desde la entrega material de la propiedad.

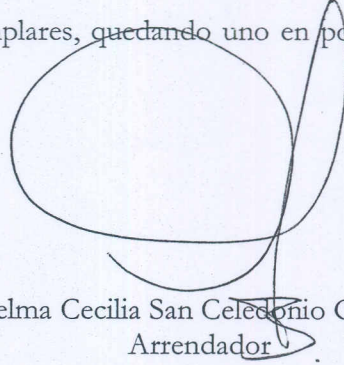
De no ser firmado por una o ambas partes dentro del plazo señalado, se entenderá que el o los firmantes están conformes con su contenido.

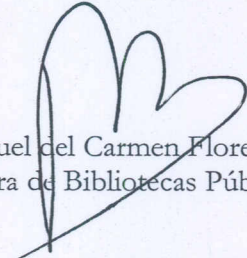
DÉCIMA OCTAVA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DÉCIMA NOVENA: La personería de doña Raquel del Carmen Flores Bernal para actuar en representación de la DIBAM, consta en la Resolución Exenta N° 2865 de fecha 9 de septiembre de 2004 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

VIGÉSIMA: El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.


José Francisco Guillermo San Celedonio Gebert
Arrendador


Selma Cecilia San Celedonio Gebert
Arrendador


Raquel del Carmen Flores Bernal
Subdirectora de Bibliotecas Públicas - DIBAM

Firmaron únicamente ante mí JOSE FRANCISCO
CELEDONIO GEBERT, C.N.I. N°8.905.469-9 y doña
CECILIA SAN CELEDONIO GEBERT, C.N.I. N°8.905.417-8
como arrendadores. Temuco, 20 de Enero de 2009.-



JO/CV/bgc

