

REPUBLICA DE CHILE  
DIRECCION DE BIBLIOTECAS,  
ARCHIVOS Y MUSEOS

[Empty box]

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO.

MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

SANTIAGO, 26 MAYO 2008

0245

VISTOS:

EXENTA

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

RECEPCION

Estos antecedentes, y las necesidades del Servicio, la Resolución N° 2865 de 09/09/2004 de la Dibam; lo dispuesto en el DFL N° 5200 de 1929, el Decreto N° 281 de 1931, ambos del Ministerio de Educación Pública, y en la Resolución N° 520 de 1996 Contraloría General de la República.

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.		

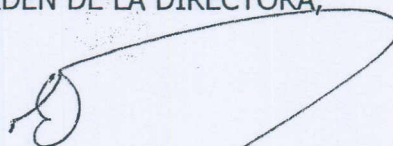
RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE**, el contrato de arriendo del inmueble destinado al funcionamiento de la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la región de Los Ríos, suscrito con fecha 19 de mayo de 2008, entre la Dibam y doña Nolda Mercedes López Leiva, Rut 2.057.299 - k, 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 **\$4.748.332** (Cuatro millones setecientos cuarenta y ocho mil trescientos treinta y dos pesos), pagaderos en una sola cuota, con cargo al presupuesto de la Coordinación de Bibliotecas Públicas de la región de Los Ríos, subtítulo 22 - 09 - 002, del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos para el año 2008.

ANÓTESE, REFRENDESE Y COMUNÍQUESE,

POR ORDEN DE LA DIRECTORA,



**Enzo Abbagliati Boils**  
Subdirector de Bibliotecas Públicas  
Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos

REFRENCIACION

REF. FON. \$

IMPUTA \$

ANOT. FON. \$

IMPUTAC. \$

DEDUC. DTO.

[Circular stamp: BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS, DEPTO. JURIDICO, VB, DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS]

*[Handwritten signature]*





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**NOLDA MERCEDES LÓPEZ LEIVA**  
**A**  
**DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**

En Valdivia, a 19 de mayo de 2008 comparecen la **DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**, Rut N° 60.905.000 – 4 representada por el Subdirector (S) de Bibliotecas Públicas señor Enzo Vittorio Abbagliati Boils, cédula nacional de identidad N° 6.371.200 - 0, chileno, casado, licenciado en historia, ambos domiciliados en Padre Alonso Ovalle N° 1637, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “la Subdirección” por una parte, y por la otra, la señora Nolda Mercedes López Leiva, cédula nacional de identidad N° 2.057.299 - k, chilena, domiciliada en calle Janequeo N° 359, Comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante “la Arrendadora”, mayores de edad exponen lo siguiente:

**PRIMERA:** Doña Nolda Mercedes López Leiva, es dueña de la propiedad ubicada en calle Janequeo N° 393 de la comuna de Valdivia, según consta en el Certificado de Vigencia de fecha 10 de abril de 2008.

**SEGUNDA:** Por el presente acto doña Nolda Mercedes López Leiva en la calidad que comparece, da en arriendo a la Subdirección de Bibliotecas Públicas, para quien acepta don Enzo Vittorio Abbagliati Boils, el inmueble, de su propiedad, ubicado en calle Janequeo N° 393, en la ciudad de Valdivia.

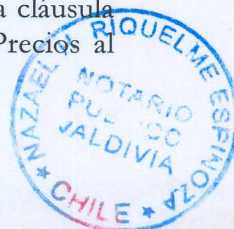
**TERCERA:** La Subdirección se obliga a destinar el inmueble individualizado, al funcionamiento de la Coordinación Regional de Bibliotecas Públicas de la Región de Los Ríos y un Punto de Préstamo, elevándose este destino a condición esencial determinante para la celebración de este contrato.

**CUARTA:** El contrato de arrendamiento regirá entre el 19 de mayo de 2008, expirando el día 31 de diciembre de 2008. A contar de esa fecha, este contrato se entenderá prorrogado, por períodos iguales y sucesivos de un año, a menos que alguna de las partes manifiestare 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 termino, a lo menos, con sesenta días de anticipación, al período que estuviere en curso.

**QUINTA:** La renta mensual de arrendamiento será de \$ 550.000 (quinientos cincuenta mil pesos). La renta de arrendamiento se pagará en una sola cuota anual.

El pago deberá efectuarse en el domicilio de la arrendataria o mediante depósito en cuenta corriente que se señale por escrito al efecto, obligándose de todas formas la arrendadora 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 según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior.







**SEXTA:** El arrendatario 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 el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para la arrendadora, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento la Subdirección 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, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas.

Además, la Subdirección 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 han sido efectuados hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble.

**OCTAVA:** La arrendadora en su calidad de propietaria, 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.

**NOVENA:** La Subdirección 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. El arrendatario 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 Subdirección 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 Subdirección le 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.

**DÉCIMA PRIMERA:** En caso fortuito o de fuerza mayor, la Subdirección 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 SEGUNDA:** La arrendadora 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 concurran 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 Subdirección 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 de 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 Subdirección se obliga a entregar en garantía a la arrendadora la suma de \$ 550.000 (quinientos cincuenta mil pesos). 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 la arrendadora , quedando ésta desde ahora autorizada 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:** Cada una de las partes, se obligan a pagar una comisión equivalente a \$ 229.075 (doscientos veintinueve mil setenta y cinco pesos) a Sociedad Comercial NARWAL Limitada, Rol Único Tributario 76.109.980 – 9, representada legalmente por don Luis Alejandro Narváez Walter, cédula de identidad N° 12.430.624 – 8, ambos domiciliados en Avenida España N° 705, de la comuna de Valdivia, por concepto de corretaje y administración de propiedades, pago que se hará efectivo o con cheque a la orden de la corredora, 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 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 Subdirección 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 Los Ríos.

El citado inventario, deberá ser firmado a su vez por la arrendadora 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 lo(s) firmantes están conformes con su contenido







**DÉCIMA SEPTIMA:** 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 OCTAVA:** La personería de don Enzo Vittorio Abbagliati Boils para actuar en representación de la DIBAM, autorizando y suscribiendo actos administrativos, consta en la Resolución Exenta N° 2865 de fecha 9 de Septiembre de 2004 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.



*Nolda López Leiva*

**NOLDA MERCEDES LÓPEZ LEIVA**

**ENZO VITTORIO ABBAGLIATI BOÏLS  
SUBDIRECTOR (S) DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS,  
ARCHIVOS Y MUSEOS.**

*JOO*  
JOO/MGL/bgc

FIRMO ANTE MI DON ENZO VITTORIO ABBAGLIATI BOILS, CEDULA DE IDENTIDAD N° 6.371.200-0, en su calidad de SUBDIRECTOR DE BIBLIOTECAS PUBLICAS. en calidad de Arrendatario.- Santiago, 14 Mayo 2008.-rnmg.-



Firmó ante mí doña **NOLFA MERCEDES LOPEZ LEIVA, c.i. 2.057.299-K** Nacional como arrendadora. Valdivia 17 de Mayo de 2008







ANEXO y MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NOLDA MERCEDES LÓPEZ LEIVA

A

DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

En Valdivia, a 16 de Junio del 2008 comparecen la **DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**, Rut N° 60.905.000 – 4 representada por el Subdirector (S) de Bibliotecas Públicas, señor Enzo Vittorio Abbagliati Boils, cédula nacional de identidad N° 6.371.200-0, chileno, casado, Licenciado en Historia, ambos domiciliados en Padre Alonso Ovalle N° 1637, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “la Subdirección” o “La Arrendataria” por una parte, y por la otra, la señora Nolda Mercedes López Leiva, cédula nacional de identidad N° 2.057.299-k, chilena, domiciliada en calle Janequeo N° 359, Comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante “la Arrendadora”, mayores de edad exponen lo siguiente:

**PRIMERA:** Que entre las partes existe un contrato de arrendamiento vigente de fecha 19 de mayo de 2008, respecto de la propiedad ubicada en calle Janequeo N° 393 de la Comuna de Valdivia, Región de los Ríos, aprobado por Resolución Exenta de la Dirección de Bibliotecas, archivos y Museos N° 245 del 26 de mayo del 2008.

**SEGUNDA:** Que mediante este anexo de contrato de arrendamiento se agrega, entre las cláusulas Quinta y Sexta del contrato mencionado, la siguiente cláusula que a continuación se expresa:

**QUINTA BIS:** Con el objeto de garantizar la renta pagada anualmente, la Arrendadora acepta una Letra de Cambio, sin fecha de vencimiento, a favor de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos RUT N° 60.905.000-4, por el monto de \$4.088.333.- (cuatro millones ochenta y ocho mil trescientos treinta y tres pesos) autorizada ante Notario Público, Letra de Cambio que entregada en garantía del Contrato de Arrendamiento queda en poder de la Arrendataria y será restituida a la Arrendadora al término de éste.

**TERCERA:** En todo lo no modificado el Contrato mencionado en la cláusula primera, se mantiene vigente en todas sus partes.

**CUARTA:** El presente instrumento se otorga en tres ejemplares, dos para la arrendataria y uno para la Arrendadora.

*Nolda López Leiva*



**QUINTA:** La personería de Enzo Abagliati Böils para actuar en representación de la DIBAM, consta en Resolución exenta de delegación de facultades N° 2865/2004.



*Nolda Lopez*  
**NOLDA MERCEDES  
LÓPEZ LEIVA**  
Arrendadora

**ENZO VITTORIO ABBAGLIATI  
BOÏLS**  
SUBDIRECTOR (S) DE  
BIBLIOTECAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS,  
ARCHIVOS Y MUSEOS  
Arrendataria

JUO/JCV/MGL/bgc

FIRMO ANTE MI UNICAMENTE, DOÑA NOLDA MERCEDES LOPEZ LEIVA, C.I. N° 2.057.299-K nacional, como Arrendadora. Valdivia, junio 16 del 2008.-mcg



Firmo ante mi don ENZO VITTORIO ABBAGLIATI BOÏLS C.I.6.371.200-0 en calidad de Rep. legal de "BIBLIOTECAS PUBLICAS DIRECCION DE - BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEOS", Santiago 18 Junio 2008.-E.N.

