

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

REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO

SANTIAGO

01 MAR. 2006

730

EXENTA

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

VISTOS: Estos antecedentes, y las necesidades del Servicio, la Resolución N° 2865 de 09/09/2004 de la Dibam y lo dispuesto en el DFL N°5.200 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,

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.YT.	
SUB. DEP. MUNICIPAL.	
REFRENDACION	
REF. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
DEDUC. DTO.	

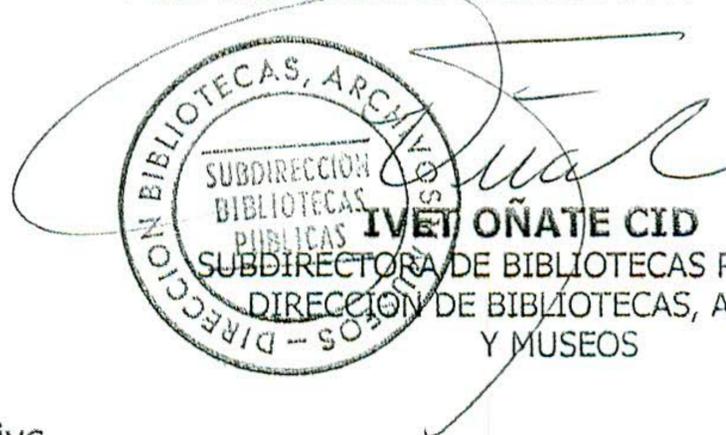
RESUELVO

1°.- APRUÉBASE, el contrato de arriendo suscrito con fecha 21 de febrero 2006, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y Don GIOVANNI SANTIAGO CASTELLETTO TASSARA, C.I.: 2.787.391-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 suma de **\$300.000.- (TRESCIENTOS MIL PESOS.)** pagaderos mensualmente con cargo al presupuesto de la Subdirección de Bibliotecas Públicas, subtítulo 22-09-002, del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos para el año 2006.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DE LA DIRECTORA



IVET OÑATE CID
 SUBDIRECTORA DE BIBLIOTECAS PUBLICAS (S)
 DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

IOC/jvc

BARBAGELATA Y COMPAÑIA LIMITADA

Asesorías Jurídicas, Corretaje y Administración de Propiedades
Cochrane 843, of. 3 - Fono: 254942 Fax 237197 - Valparaíso

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valparaíso, a 21 de Febrero del 2006, entre don **Giovanni Santiago Castelletto Tassara**, chileno, casado bajo régimen de separación total de bienes, abogado, con domicilio en Valparaíso, calle El Durazno N° 86, Cerro Esperanza, cédula de identidad y Rut N° 2.787.391-k, en adelante "el arrendador", por una parte, y la **Dirección de Bibliotecas Archivos y Museos**, RUT 60.905.000-4, representada en este acto por doña Clara Budnik Sinai, chilena, viuda, Bibliotecaria, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 3.836.427-8, ambos con domicilio en Valparaíso, calle Blanco 1623 oficina 601, Edificio Mar del Sur Torre II, que en adelante se denominará "la parte arrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de oficina:

PRIMERO: Don Giovanni Castelletto Tassara es dueño de la oficina ubicada en calle Blanco 1623 of. N° 601, Edificio Mar del Sur Torre II, Valparaíso, con el estacionamiento N° 214 ubicado en el mismo edificio. Por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta, la oficina y el estacionamiento individualizados precedentemente. Dejan constancia las partes, que la oficina se encuentra con la pintura de sus muros en óptimo estado, alfombrado, y refaccionado en general, en todas sus dependencias y closets.

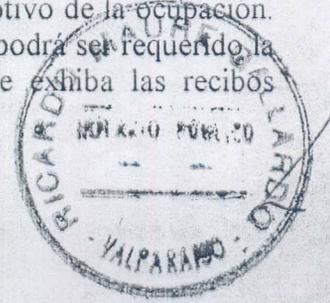
SEGUNDO: La renta de arrendamiento de la oficina 601 y del estacionamiento 214, es la suma de trescientos mil pesos (\$300.000.-) mensuales, suma que se pagará mensualmente dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la sociedad corredora de propiedades "Barbagelata y Compañía Limitada", representada por don Miguel Alberto Barbagelata Castelletto, en Valparaíso, calle Cochrane 843, oficina 3, fonos: 237197 - 254942. La renta referida se reajustará en forma semestral, los meses de Septiembre y Marzo de cada año según la variación que experimente el I.P.C., o el indicador que lo reemplace, lo anterior en el evento que el índice mencionado fuera positivo, no sufriendo variación alguna la renta si el indicador fuera negativo.

TERCERO: Todas las mejoras e inversiones que efectúe la parte arrendataria en la propiedad, quedarán en beneficio del propietario y arrendador al momento de la restitución, sin derecho a reembolso, salvo aquellas que puedan retirarse sin detrimento alguno del inmueble arrendado. La parte arrendataria no podrá realizar transformaciones dentro de la propiedad que alteren la distribución actual, salvo autorización escrita y suscrita ante Notario, del arrendador.

CUARTO: La parte arrendataria no podrá subarrendar todo o parte de los bienes arrendados, ni ceder a título alguno el presente contrato, en tal forma que el uso y el goce del departamento y del estacionamiento siempre deberá estar en el patrimonio de la parte arrendataria y no de terceros mientras dure el presente contrato.

QUINTO: El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es de un año a contar del 1° de Marzo del 2006, pero se prorrogará en forma automática de un año en un año, y así sucesivamente, si no es desahuciado por cualquiera de las partes, en forma legal, con tres meses de anticipación a su más próximo vencimiento. Acuerdan las partes para este efecto que el apoderado de la sociedad arrendataria tendrá, para todos los efectos legales, domicilio en el departamento arrendado.

SEXTO: Es de cargo de la parte arrendataria el pago de los gastos comunes de la oficina y del estacionamiento, consumos de luz, agua y demás que se originen con motivo de la ocupación. Aquella deberá pagar estas cuentas mes a mes, antes de su vencimiento; podrá ser requerido la parte arrendataria en cualquier momento, por el arrendador, para que exhiba las recibos correspondientes a estos consumos y gastos.



Autenticado

BARBAGELATA Y COMPAÑIA LIMITADA

Asesorías Jurídicas, Corretaje y Administración de Propiedades
Cochrane 843, of. 3 - Fono: 254942 Fax 237197 - Valparaíso

SEPTIMO: El incumplimiento de la parte arrendataria a las obligaciones que contrae por el presente contrato, en especial en lo referente al pago puntual de la renta de arrendamiento mensual, de los gastos comunes, y consumos derivados de la ocupación, pondrá término a este contrato, el que se considerará de plazo vencido, para todos los efectos legales.

OCTAVO: Se deja constancia que la parte arrendataria pagará junto con la renta mensual de trescientos mil pesos (\$300.000.-), la suma de trescientos mil pesos (\$300.000.-) a título de garantía de que restituirá la oficina arrendada en buenas condiciones de conservación, con sus servicios sanitarios funcionando y en buen estado, con los consumos de agua y luz al día, así como los gastos comunes. Esta suma se restituirá al arrendatario, cumplidas las obligaciones de la parte arrendataria, con su correspondiente reajuste.

NOVENO: Don Giovanni Castelletto Tassara, otorga poder a doña Ida Risso Diaz, para actuar en su representación en todo lo relacionado con este contrato, y en especial para cobrar y percibir las rentas de arrendamiento, desahuciar el contrato y actuar ante los tribunales de Justicia con la mas amplias facultades, incluso transigir y percibir.

DECIMO: La parte arrendataria libera al arrendador de cualquiera responsabilidad o perjuicio ocasionados por daños por incendio, inundación, terremoto, robo o cualquier otra causa, en tal forma que en caso alguno podrá hacerse cargo o pretender indemnización de parte del arrendador en esos casos o eventos.

DECIMOPRIMERO: Las partes acuerdan que dentro del los veinte primeros días de marzo, la parte arrendataria hará entrega al arrendador de la suma de trescientos mil pesos (\$300.000.-) correspondiente a la garantía señalada en la cláusula octava de este contrato y la suma de trescientos mil pesos (\$300.000.-) correspondiente a la renta del periodo comprendido entre el 1° de Marzo del 2006 y el 31 de Marzo del 2006.

DECIMOSEGUNDO: La parte arrendataria se obliga a cumplir con los acuerdos de la administración del edificio y con el Reglamento de Copropiedad que regula las relaciones económicas y de convivencia que él señala; además la parte arrendataria queda obligada al pago de los gastos comunes remitidos por la administración, consumos de luz, agua y otros derivados de la ocupación de la oficina y el estacionamientos arrendados.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

PERSONERÍA: La personería de doña Clara Budnik Sinai para actuar en representación de la Dirección de Bibliotecas Archivos y Museos, consta del Decreto Supremo N°149, de 15 de Marzo de 2000 del Ministerio de Educación.

En comprobante firman.



Giacca
Giovanni Santiago Castelletto Tassara
Museos
RUT N° 2.787.391-K
Arrendador



Clara Budnik Sinai
pp. Dirección de Bibliotecas Archivos y
Museos
Clara Budnik Sinai
RUT N° 3.836.427-8
Parte arrendataria

Autorizo la firma de don Giovanni Santiago Castelletto Tassara, cédula nacional de identidad número dos millones setecientos ochenta y siete mil trescientos noventa y uno guión K, Valparaíso, 21 de febrero 2006.