



SANTIAGO/ -2.420.1996 00764

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

VISTOS:

Estos antecedentes; las necesidades del Servicio; lo dispuesto en el D.F.L. N°5.200 de 1929; el Decreto Supremo N°281, de 1931, ambos del Ministerio de Educación, y la Resolución N°55, de 1992, de la Contraloría General de la República,

EXENTA

RESUELVO:

1°.- APRUEBASE, el contrato de arrendamiento suscrito en Rancagua con fecha 21 de marzo de 1996, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y don Francisco Segundo Castañeda Romo, representado por doña María Eugenia Castañeda Valenzuela, de acuerdo a las cláusulas estipuladas en el contrato, el que debidamente firmado forma parte integrante de la presente resolución.

EXENTA

2°.- IMPUTESE el gasto que demanda la presente resolución al Subtitulo 22, Item 17, Asig. 010, Arriendo de inmuebles, del presupuesto de gastos de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUESE.

**CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON**

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. U. y T.		
SUB. DEP. MUNICIPAL		

REFRENDACION

REF. POR \$ 2.674.000
 IMPUTAC. 22-17-010

ANOT. POR \$ 2.674.000
 IMPUTAC. 22-17-010

DEDUC. DTO. 30.725.664

77



MARTA CRUZ-COKE MADRID
 Directora de Bibliotecas,
 Archivos y Museos.

7



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Rancagua de Chile, a 21 de Marzo de 1996, comparecen por una parte don FRANCISCO SEGUNDO CASTAÑEDA ROMO, chileno, viudo, agricultor, C.N.I.:199.565-0, representado por su hija MARIA EUGENIA CASTAÑEDA VALENZUELA, chilena, soltera, C.N.I.:4.634.496-0, ambos domiciliados en Rancagua, en Calle Campos N°156-A, quien en adelante se denomina "LA ARRENDADORA" y por otra parte LA DIRECCION DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEO, R.U.T.:60.905.000-4, representada por doña MARTA CELESTE CRUZ COKE, Directora de Biblioteca, Archivos y Museo, C.N.I:1.778.850-7, ambas con domicilio en Alameda N°651 de la ciudad de Santiago, quien en adelante se denomina "LA ARRENDATARIA", quienes exponen que han convenido en el Contrato de Arrendamiento, que se regirá por las disposiciones de la Ley N°18.101, por las estipulaciones siguientes del Código Civil y por las cláusulas que a continuación se expresan:

CLAUSULAS

1º PROPIEDAD.-La Arrendadora dá en arrendamiento a la arrendataria la propiedad ubicada en Campos N° 156 - B, que se encuentra inscrita a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, a fojas 3972 N° 4550 del año 1989.

2º DESTINO.-La Arrendataria se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a Oficina. Esta obligación de la Arrendataria es determinante en la celebración del presente contrato.

3º PLAZO.-El presente contrato se celebra por un plazo Indefinido a contar del 01 de Abril de 1996, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término dándole a la otra un aviso por escrito mediante carta certificada o notarial, dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, con 90 días de anticipación.

En caso de que cualquiera de las partes no avisara con la debida anticipación deberá cancelar a modo de Indemnización a la parte afectada, el valor correspondiente a los 90 días.

4º RENTA.-La renta mensual de arrendamiento será de \$280.000.- (doscientos ochenta mil pesos). La renta se reajustará en el mes de



Enero de 1997, reajuste que se hará en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de precios al consumidor (I.P.C.), determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el organismo que lo reemplace, en relación al período correspondiente al 01 de Abril de 1996 y el 31 de Diciembre de 1996. Los próximos reajuste deberán realizarse en la misma forma, acumulado a Enero del año correspondiente, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo puedan pactar un reajuste adicional. La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes en forma anticipada en el domicilio de la Arrendadora.

5º TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.-El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento o de algunos de los servicios de consumo y/o gastos comunes, contando este plazo desde el día cinco de cada mes, dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora queda facultada para cobrar judicialmente las rentas impagas, sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente contrato.

6º INVENTARIO.-Quedan incluidas en el arrendamiento las especies, artefactos y enseres de que da cuenta el inventario que firman las partes, el que considera parte integrante de este contrato, declarando la Arrendataria que recibe la propiedad y las especies inventariadas a su entera satisfacción y en el estado de conservación señalado en el referido inventario, obligándose a restituir todo en igual estado al término del contrato, salvo el deterioro y desgaste ocasionado por el uso y goce legítimo. Se incluye la línea telefónica N°224342

7º OTROS PAGOS.-Será de cargo de la Arrendataria el pago de las cuentas por consumo de agua potable, energía eléctrica, teléfono, debiendo exhibir al término del contrato de arrendamiento al Arrendador los recibos correspondientes.

8º PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.-La arrendadora no reponderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en su mobiliario en caso de incendio, inundaciones, terremotos, etc. Asimismo, la Arrendataria no es responsable por perjuicios producidos en la



propiedad por casos fortuitos ajenos a su voluntad o por desastres de la naturaleza.

Si debido a casos fortuitos o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, se pondrá término al contrato de arrendamiento.

9º OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA.-La Arrendadora declara que si se produjeran deterioros en la propiedad considerados de cargo del propietario por la ley, sean éstos, vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías, que se hayan producido por causas ajenas la Arrendataria, la Arrendadora los hará reparar por su cuenta y orden, inmediatamente de tener conocimiento del aviso dado por la Arrendataria. Si transcurridos diez días, las reparaciones no han sido efectuadas, la Arrendataria tendrá derecho de hacerlos reparar por su cuenta y descontar los gastos del próximo mes de arriendo.

10º PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.-

a)Queda prohibido subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo que la Arrendadora lo haya autorizado por escrito.

b)Queda prohibido clavar o agujerear indiscriminadamente las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos o de mal olor en la propiedad arrendada.

c)Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, cuando fuere necesario.

d)Efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, salvo lo expuesto en la cláusula 9º.

11º MEJORAS.-La Arrendadora no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que pueda convenirse otra norma por escrito; y del derecho que le asista a la arrendataria de



retirar o hacer retirar las mejoras introducidas en la propiedad, siempre y cuando puedan retirarse sin detrimento para ésta.

12º RESTITUCION DEL INMUEBLE.-La Arrendataria 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 de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, gastos comunes.

13º VISITAS AL INMUEBLE.-La Arrendataria se obliga a dar facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien la represente, pueda visitar el inmueble. Asimismo, la Arrendataria se obliga a permitir su visita, a lo menos, tres días de cada semana, durante dos horas cada día entre las 16:00 y 18:00 horas, a su elección, los últimos 60 días que habite la propiedad.

14º GARANTIA DEL ARRIENDO.-A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de las especies que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto a la Arrendadora, la suma de \$280.000.- (doscientos ochenta mil pesos), que éste se obliga a devolver reajustada al valor del último mes de arriendo vigente al término del presente contrato, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando, desde luego, autorizada la Arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable, energía eléctrica, teléfono. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta de la Arrendataria, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza.

15º PROHIBICION DE IMPUTAR GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA.-La Arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago

JULIA VALENZUELA SEPULVEDA
CORREDOR DE PROPIEDADES



de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad arrendada, como asimismo, compensarla con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, modificaciones del contrato, que puedan introducirse por las partes, especialmente las variaciones a la renta de arrendamiento.

16º FIRMA.-Del presente contrato se otorgan cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte y el tercero en poder de Propiedades Julia Valenzuela Sepúlveda.

17º DOMICILIO.-Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

FRANCISCO S. CASTAÑEDA ROMO

R.U.T.:199.565-0

DIRECCION DE BIBLIOTECAS

ARCHIVO Y MUSEO

R.U.T.:60.905.000-4

MARIA E. CASTAÑEDA VALENZUELA

C.N.I.:4.634.496-0

ARRENDADORA

MARTA C. CRUZ COKE

C.N.I.:1.778.850-7

ARRENDATARIA