

REPUBLICA DE CHILE
DIRECCION DE BIBLIOTECAS,
ARCHIVOS Y MUSEOS

[Empty box]

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.YT.		
SUB. DEP. MUNICIPAL.		

REFRENDACION

DEDUC. DTO.

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO

SANTIAGO, 17 JUN 2009

0800 BIS

VISTOS:

EXENTA

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

CONSIDERANDO

Que con fecha 4 de mayo del 2009 se celebró el contrato de arriendo entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y Rentas La Castellana S.A. RUT: 77.338.920-9; por el arrendamiento de las bodegas números 1, 7, 16, 22 y 25 del inmueble ubicado en calle Santa Elvira N° 166, comuna de Santiago destinado para el bodegaje de material bibliográfico para la Subdirección de Bibliotecas Públicas; por la cantidad de \$781.380 (setecientos ochenta y un mil trescientos ochenta pesos) equivalente a 37,28 UF al 31 de marzo de 2009, pagaderos mensualmente.

R E S U E L V O :

1.- **APRUEBASE**, el contrato de arriendo del inmueble destinado para el bodegaje de material bibliográfico para la Subdirección de Bibliotecas Públicas, suscrito con fecha 4 de mayo de 2009, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y Rentas La Castellana S.A. RUT: 77.338.920-9; por el arrendamiento de las bodegas números 1, 7, 16, 22 y 25 del inmueble ubicado en calle Santa Elvira N° 166, comuna de Santiago; por una cantidad de \$781.380 (setecientos ochenta y un mil trescientos ochenta pesos) equivalente a 37,28 UF al 31 de marzo de 2009, pagaderos mensualmente, 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 \$781.380 (setecientos ochenta y un mil trescientos ochenta pesos) equivalente a 37,28 UF al 31 de marzo de 2009, pagaderos mensualmente con cargo a la Subdirección de Bibliotecas Públicas, subtítulo 22 - 09 - 002, del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos para el año 2009.

ANÓTESE, REFRENDESE Y COMUNÍQUESE
POR ORDEN DE LA DIRECTORA

[Handwritten signature]
Raquel del Carmen Flores Bernal
 Subdirectora de Bibliotecas Públicas
 Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos

[Circular stamp: DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS - SUBDIRECCION BIBLIOTECAS PUBLICAS]

Distribución:
 -Planificación y Presupuesto
 -Archivo
 -Correlativo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

“RENTAS LA CASTELLANA S.A.”

A

DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

En Santiago de Chile, a 04 de mayo de 2009 comparecen la **DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**, RUT N° 60.905.000-4, representada por la Subdirectora de Bibliotecas Públicas, doña 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 Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “**la DIBAM**” por una parte, y por la otra, **RENTAS LA CASTELLANA S.A.**, RUT N° 77.338.920-9, representada por don Gustavo Adolfo Swett Millán, cédula nacional de identidad N° 7.411.400-8, chileno, ambos domiciliados en Avenida Apoquindo N° 4900, oficina 32-33, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante “**La Arrendadora**”, todos mayores de edad quienes exponen lo siguiente:

PRIMERA: **Rentas La Castellana S.A.**, es dueña de la propiedad ubicada en calle Santa Elvira N° 166, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, según consta en el respectivo título inscrito a favor de su titular a fs. 44749 N° 41975 del Registro de Propiedad del año 2003 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. En dicha propiedad se encuentran 74 bodegas, cada una de las cuales es individualizada con su respectivo número, y cuenta con una superficie particular. Dichas bodegas son espacios cerrados por todos sus lados, con techo o cielo y piso de concreto, y a las cuales se accede mediante una puerta la que cuenta con llave. La superficie de cada una varía, aunque van entre los 5,9 y los 27,5 metros cuadrados.

SEGUNDA: Por el presente acto **Rentas La Castellana S.A.**, en la calidad que comparece, da en arriendo a la **DIBAM**, 5 bodegas de su propiedad, individualizadas con los números 1, 7, 16, 22 y 25, del inmueble ubicado en calle Santa Elvira N° 166, de la comuna de Santiago; de todo lo cual da cuenta el detalle siguiente. Las bodegas o su individualización podrán variar por acuerdo de las partes, lo que se hará constar en un anexo específico a este mismo contrato, debidamente firmado por ambas partes.

DETALLE DE BODEGAS

N° Bodega	MT2	Valor UF.
1	18,5	7.4
7	15	6
16	27,5	11
22	14,2	5.68
25	18	7.2

Total arriendo:	93,2	37.28 UF
-----------------	------	----------

CONTACTO

Edelmira Quiroga Caqueo	56-2-7963400
Calle Padre Alonso de Ovalle N° 1637	56-2-7963417
Santiago Centro	equiroga@sbp.cl

PERSONAL AUTORIZADO PARA EL INGRESO

Raquel del Carmen Flores Bernal	56-2-7963430
María Virginia González Fernández	56-2-7963426
Edelmira Quiroga Caqueo	56-2-7963417
Rodolfo Bonacic	56-2-7963400

TERCERA: La **DIBAM** se obliga a destinar las bodegas arrendadas al bodegaje de material bibliográfico y mobiliario, las que serán utilizadas exclusivamente para el uso indicado, así mismo, la **DIBAM** tiene prohibido ingresar a las bodegas mercaderías inflamables, corrosivas, tóxicas, explosivas, materiales bélicos, animales, gérmenes y, en general, cualquier elemento vivo o biológico para su almacenamiento u otro tipo de productos prohibidos por la ley y que no se encuentren autorizados por el presente contrato.

CUARTA: El contrato de arrendamiento regirá hasta el día 31 de diciembre de 2009. A contar de esta última fecha, este contrato se entenderá tácitamente prorrogado, por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, 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 a la fecha del término.

Las rentas de los meses de abril y mayo del año 2009 que se paguen, aunque fuere atrasadas, no sufrirán multa alguna ni aplicación de intereses.

QUINTA: La renta mensual de arrendamiento por cada bodega arrendada será de 0,4 Unidades de Fomento por metro cuadrado, lo cual, considerando las bodegas arrendadas, que comprenden un total de 93,2 metros cuadrados, equivalente a una renta mensual total ascendente a \$ 781.380 (setecientos ochenta y un mil trescientos ochenta pesos), equivalentes a 37.28 Unidades de Fomento al día 31 de marzo de 2009. La renta de arrendamiento se pagará dentro de los 5 primeros días de cada mes en forma anticipada, considerando el valor de la UF del último día del mes anterior. El pago deberá efectuarse en el domicilio del arrendador o mediante depósito en cuenta corriente del Banco de Chile N° 159-11636-08, enviando copia de la boleta de depósito por fax o correo electrónico señalando el contrato, obligándose de todas formas la arrendadora a otorgar el recibo de pago correspondiente. El atraso en el pago de la renta más allá de la fecha convenida, hará devengar a las rentas adeudadas al máximo interés permitido por la ley, y la Administración quedará facultada para poner un segundo candado a cada una de las bodegas arrendadas, hasta que el arrendatario pague el total de lo adeudado. Si dicho atraso persistiera por más de tres meses consecutivos, se faculta desde ya al arrendador para abrir la o las bodegas por las cuales no se haya pagado el arriendo, pudiendo trasladar y disponer de su contenido a una bodega común, quedando facultada la Administración

para vender el contenido de ellas para pagarse y recuperar con el resultado de su venta el monto adeudado.

SEXTA: La **DIBAM** declara estar en conocimiento del derecho legal de retención que a favor de la Arrendadora consagra el **Artículo 1942** del Código Civil, para la seguridad del pago de la renta de arrendamiento y también de otras indemnizaciones a que la Arrendadora podría tener derecho como consecuencia de la celebración del presente contrato. En el evento que incumpla con sus obligaciones, la **DIBAM** faculta desde ya a la Arrendadora para vender los bienes almacenados en la o las bodegas arrendada, en forma y condiciones indicadas en la cláusula anterior.

SÉPTIMA: La **DIBAM** podrá aumentar o disminuir la cantidad de metros cuadrados arrendados de acuerdo a sus necesidades y a las disponibilidades de espacio de **Rentas La Castellana S.A.**, dando aviso a la Administración con la debida antelación, firmando un anexo a este contrato, y en el cual se especifique el número de bodegas y metros cuadrados cada vez que se efectúe algún cambio.

OCTAVA: La **DIBAM** podrá efectuar modificaciones menores al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto facilitar el cumplimiento del fin al que será destinado el inmueble. Se deja constancia que todas las modificaciones o instalaciones como repisas, estanterías, etc., deben ser retiradas al momento del término del presente contrato, por lo que la **DIBAM** se obliga a restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió.

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

En forma trimestral, la **DIBAM** debe dar la facilidad a la Administración para abrir la o las bodegas y revisar que estén las bodegas en perfectas condiciones y, se dejará constancia mediante acta firmada por ambas partes del estado en que el inmueble se encontraba, así como de las especies guardadas.

DÉCIMA: 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.

UNDÉCIMA: En caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder la Arrendadora, la **DIBAM** dará aviso del hecho de inmediato por escrito a la Arrendadora o directamente en las oficinas de **Rentas La Castellana S.A.** Si la Arrendadora no toma las medidas pertinentes dentro de los 10 días de recibido el aviso, la **DIBAM** tendrá derecho a hacerlo reparar y descontar el valor razonable en que haya debido incurrir del próximo pago de la renta siguiente.

DUODÉCIMA: La Arrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato por alguna de las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato, si la **DIBAM**:

- No paga la renta mensual de acuerdo a lo convenido.
- Si usa la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- Si no usa la propiedad en buen estado de conservación, en lo que se refieran a las reparaciones locativas.

DÉCIMA TERCERA: En caso fortuito o de fuerza mayor, la **DIBAM** 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 **DIBAM** del cumplimiento de sus obligaciones por acaecer uno de cualquiera de dichos eventos.

DÉCIMA CUARTA: La Administración de la propiedad estará a cargo de don Gustavo Adolfo Swett Millán, quien tendrá facultad para cobrar y percibir rentas de arrendamiento durante toda la duración del contrato, de acuerdo al acta de la asamblea de directorio actualizada.

DÉCIMA QUINTA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que se indica en el acta de entrega adjunta al presente contrato y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la **DIBAM** entrega en este acto en garantía a la Arrendadora la suma de **\$781.380** (setecientos ochenta y un mil trescientos ochenta pesos) equivaliéndose esta suma al hecho de haberse pagado la cantidad de \$155.105 (ciento cincuenta y cinco mil ciento cinco pesos) por la bodega número 1, de \$125.759 (ciento veinticinco mil setecientos cincuenta y nueve pesos) por la bodega número 7, de \$230.558 (doscientos treinta mil quinientos cincuenta y ocho pesos) por la bodega número 16, de \$119.051 (ciento diecinueve mil cincuenta y un pesos) por la bodega número 22, de \$150.910 (ciento cincuenta mil novecientos diez pesos) por la bodega número 25. Dicha suma se restituirá dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución de las bodegas 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 **DIBAM**, que se hayan ocasionado en los bienes arrendados, no pudiendo en ningún caso imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aún tratándose de la renta del último mes. Lo que se dice con respecto a la suma entregada en garantía por todos los bienes arrendados se dice igualmente con respecto a cada uno o parte de ellos: por tanto, si se produce la restitución sólo de parte de las bodegas, habrá derecho a exigir sólo la devolución de la cantidad pagada por la o las bodegas restituidas.

DÉCIMA SEXTA: Las partes están de acuerdo en liberar a la **DIBAM** de toda responsabilidad por cualquier daño que puedan experimentar, por cualquier causa, las mercaderías ingresadas por la **DIBAM** a la o las bodegas arrendadas. Pese a todo, y con el exclusivo fin de resarcir a la **DIBAM** de todo perjuicio que pudiera derivarse de cualquier eventual daño que pudieran sufrir las dichas mercaderías, siempre que no se derivaren directa o indirectamente de su dolo o culpa grave, la Arrendadora se obliga a mantener aseguradas dichas mercaderías, debiendo contemplar este seguro al menos un monto asegurado por bodega de UF 100 para incendio, robo y riesgos de la naturaleza. El deducible será de un 10% de la pérdida con un mínimo de UF 10, que será de cargo de la **DIBAM**. Por tanto, será un riesgo que soportará la Arrendadora el hecho de que el daño sufrido exceda al valor del monto asegurado.

DÉCIMA SÉPTIMA: Forman parte de este contrato todos los anexos relacionados al presente contrato que serán firmados por ambas partes.

DÉCIMA OCTAVA: 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.

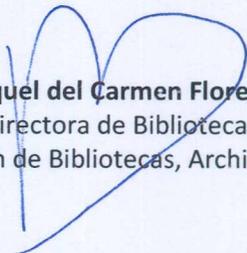
DÉCIMA NOVENA: Este Contrato se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de La Arrendadora y otro para la **DIBAM**, la Arrendataria.

VIGÉSIMA: 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.

La personería de don Gustavo Adolfo Swett Millán, para actuar en representación de **Rentas La Castellana S.A.** consta en Acta de la Quinta Sesión Ordinaria de Directorio reducida a escritura pública de fecha 24 de mayo de 2002, ante la Notario suplente de Patricio Zaldivar Mackenna, doña María Zaldivar, de Santiago.



Gustavo Swett Millán
Rentas La Castellana S.A.
Arrendadora



Raquel del Carmen Flores Bernal
Subdirectora de Bibliotecas Públicas
Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos



900/JCV/JGF/sdsi