

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

REF.: APRUEBA RENOVACIÓN Y MODIFICACION DE
CONTRATO DE ARRIENDO

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

SANTIAGO, 27 MAR. 2009

0370

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON
RECEPCION

VISTOS:

El D.F.L N° 5.200 de 1929 y el D.F.L N° 281 de 1931, ambos del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1.600/2008 de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 2865 de 2004, de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

DEPART. JURIDICO		
DEPT. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABILIDAD		
SUB. DEP. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. U. Y T.		
SUB. DEP. MUNICIP.		

RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE**, la renovación y modificación del contrato de arriendo de inmueble de fecha 9 de enero del 2009, destinado al funcionamiento de bodegas para la Subdirección de Bibliotecas Públicas, suscrito con fecha 20 de mayo de 2008, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y Rentas La Castellana S.A., Rut 77.338.920-9, representada por el Sr. Gustavo Swett Millán, C.I. 7.411.400-8, de acuerdo a las cláusulas estipuladas en el contrato, aprobados por la Resolución Exenta N° 287 del 2008.

2.- **IMPÚTESE**, el gasto que demanda la presente resolución ascendente a la cantidad de **\$683.908.-** (Seiscientos ochenta y tres mil novecientos ocho pesos), equivalente a 31.88 UF al 31 de diciembre de 2008. El pago mensual considerará el valor de la UF del último día del mes anterior. Todo ello con cargo a la Subdirección de Bibliotecas Públicas, Subtítulo 22 - 09- 002, del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos aprobado para el año 2009.

REF. POR IMPUTAC. ANOT. POR IMPUTAC.	
DEGUC. DTO.	

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE,



POR ORDEN DE LA DIRECTORA,

RAQUEL FLORES BERNAL
Subdirectora de Bibliotecas Públicas
Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos

100/JGF/MGL/ydl.
Archivo
Archivador arriendos
Correlativo

RENOVACION Y MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RENTAS LA CASTELLANA S.A.

A

DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

En Santiago, a 9 de Enero 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 Flores Bernal, cédula nacional de identidad N° 7.749.889-3, chilena, soltera, Profesora de Educación General Básica, ambas domiciliadas en Avenida Libertador Bernardo O' Higgins N° 651, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la Subdirección" o "La Arrendataria" por una parte, y por la otra, Rentas La Castellana S.A., RUT N° 77.338.920-9, representada por el señor Gustavo Swett Millán, cédula nacional de identidad N° 7.411.400-8, chileno, ambos domiciliados en Avenida Apoquindo 4.900 of. 32-33, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante "la Arrendadora", todos mayores de edad quienes exponen lo siguiente:

PRIMERA: Que entre las partes existe un contrato de arrendamiento vigente desde fecha 20 de mayo de 2008, respecto de la propiedad ubicada en calle Santa Elvira N° 166 de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, aprobado por Resolución Exenta de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos N° 287 del 19 de junio del 2008.

SEGUNDA: Que mediante este instrumento se renueva el contrato vigente y se modifica la cláusula Quinta, de acuerdo a lo siguiente:

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 79.71 metros cuadrados, equivale a una renta mensual total ascendente a \$683.908.- (Seiscientos ochenta y tres mil novecientos ocho pesos), equivalentes a 31.88 Unidades de Fomento al día 31 de diciembre de 2008. La renta mensual 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

As

Banco de Chile N° 159-11636-08, enviando copia de la boleta de depósito por fax o correo electrónico, obligándose de todas formas al arrendador 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 el 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 ha pagado el arriendo, pudiendo trasladar y disponer de su contenido en 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.

TERCERA: El detalle de las bodegas es el siguiente:

N° BODEGA	MTZ	VALOR UF.
29	13.80	5.52
30	13.80	5.52
50	10.81	4.32
56	8	3.2
50	8.4	3.36
27	11.1	4.44
28	13.8	5.52
TOTAL ARRIENDO		31.88 UF

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

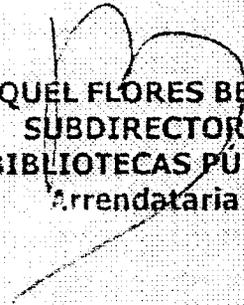
QUINTA: El presente instrumento se otorga en dos ejemplares, uno para la arrendataria y uno para la Arrendadora.

SEXTA: La personería de la señorita Raquel Flores Bernal para actuar en representación de la DIBAM, consta en Resolución Exenta N° 2865/2004, de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

La personería del Sr. Gustavo Swett Millán, para actuar en representación de Rentas La Castellana S.A. consta en Acta de la quinta sesión ordinaria de directorio de fecha 24 de mayo de 2002.



GUSTAVO SWETT MILLÁN
Rentas la Castellana S.A
Arrendadora



RAQUEL FLORES BERNAL
SUBDIRECTORA
DE BIBLIOTECAS PUBLICAS
Arrendataria



NO/JGF/MGL/ydl.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RENTAS LA CASTELLANA S.A.

A

DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

En Santiago, a 20 de mayo de 2008 comparecen la **DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS**, Rut N° 60.905.000 - 4 representada por la Subdirectora (S) de Bibliotecas Públicas, señora María Gabriela Lucero Riveros, cédula nacional de identidad N° 6.259.999-5, chilena, casada, bibliotecóloga, ambos domiciliados en Padre Alonso Ovalle N° 1637, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también como la "la Dibam" o la "Arrendataria", por una parte; y, por la otra, Rentas La Castellana S.A., Rut 77.338.920-9, representada por el señor Gustavo Swetr Millán, cédula nacional de identidad N° 7.411.400-8, chileno, domiciliado en Avda. Apoquindo 4900 Of. 32-33, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también como la "Arrendadora" o la "Administración", siendo los comparecientes mayores de edad, y 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, según consta en el respectivo título inscrito a favor de su titular a fojas 44749, número 41975 del Registro de Propiedad 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 29, 30, 50, 56 y 60, todas ubicadas en calle Santa Elvira N° 166, en la ciudad de Santiago; de todo lo cual da cuenta el detalle indicado en el Anexo del presente contrato. Las bodegas o su individualización podrá variar por acuerdo de las partes, lo que se hará constar en un anexo específico a este mismo contrato, debidamente firmado por ambas partes.

TERCERA: La Subdirección 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 mercancías inflamables, corrosivas, tóxicas, explosivas, materiales bélicos, animales, gérmenes y, en general, cualquier elemento vivo u otro tipo de productos prohibidos por la ley.

CUARTA: El contrato de arrendamiento comenzó a regir el día 20 de mayo de 2008, y expirará el día 31 de diciembre de 2008. A contar de esta última fecha este contrato se entenderá 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 al vencimiento del respectivo período que estuviere en curso.

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 54,8 metros cuadrados, equivale a una renta mensual total ascendente a \$437.527 (cuatrocientos treinta y siete mil quinientos veinte y siete pesos), equivalentes a 21,92 unidades de fomento del día 30 de Abril de 2008 mensuales. 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 de la arrendataria o mediante depósito en cuenta corriente del Banco de Chile N° 159-11636-08, enviando copia de la boleta de depósito por fax y por correo electrónico señalado en anexo del 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 el 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 arrendador cancele 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 ha pagado el arriendo, pudiendo traspasar y disponer de su contenido en 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 Arrendataria declara estar en conocimiento del derecho legal de retención que a favor del Arrendador 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 Arrendataria faculta desde ya al Arrendador para vender los bienes almacenados en la o las bodegas arrendadas, en la 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: El arrendatario 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 modificaciones o instalaciones como repisas, estanterías, etc., deben ser retiradas al momento del término del presente contrato, por lo que el arrendador se obliga a restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió.

NOVENA: Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora. En forma trimestral, el arrendador debe dar la facilidad a la Administración para abrir la bodega y revisar que esté 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.



21

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

DÉCIMA SEGUNDA: El arrendador 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 el arrendatario:

- No paga la renta mensual de acuerdo a lo convenido.
- Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.

DÉCIMA TERCERA: En el evento de sobrevenir algún caso fortuito o fuerza mayor, la Subdirección quedará liberada del cumplimiento de sus obligaciones, especialmente del pago de la renta. Además, la imposibilidad de desarrollar su actividad por incendio, inundación, explosión, actos terroristas o vandálicos, o cualquier otro de semejante naturaleza, exceptuara a la arrendataria 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 Swett Millán, quien tendrá facultad para cobrar y percibir rentas de arrendamiento durante toda la duración del contrato, de acuerdo a acta de 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 \$ 437.527 (cuatrocientos treinta y siete mil quinientos veintisiete pesos), equivaliendo esta suma al hecho de haberse pagado la cantidad de \$ 110.160 (ciento diez mil ciento sesenta pesos) por la bodega número 29, de de \$ 110.160 (ciento diez mil ciento sesenta pesos) por la bodega número 30, de \$ 86.292 (ochenta y seis mil doscientos noventa y dos pesos) por la bodega número 56, de \$ 67.054 (sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos) por la bodega número 60, y de \$ 63.861 (sesenta y tres mil ochocientos sesenta y un pesos) por la bodega número 50. 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 al Arrendador de toda responsabilidad por cualquier daño que puedan experimentar, por cualquier causa, las mercaderías ingresadas por el Arrendatario a la o las bodegas arrendadas. Pese a todo, y con el exclusivo fin de resarcir al Arrendatario 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, el arrendador se obliga a mantener aseguradas



dichas mercadería, 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, el que será de cargo de la arrendataria. Por tanto, será un riesgo que soportará el Arrendatario el hecho de que el daño sufrido exceda al valor del monto asegurado.

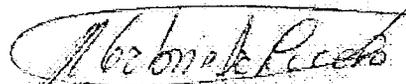
DÉCIMA SÉPTIMA: Forman parte de este contrato todos los anexos relacionados al presente contrato que serán firmados por ambas partes.

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

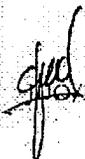
DÉCIMA NOVENA: Este Contrato se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de la Arrendadora y otro para la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, la arrendataria.

// La personería de la señora María Gabriela Lucero Riveros 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. La personería del Sr. Gustavo Swett Millán, para actuar en representación de Rentas La Castellana S.A. consta en Acta de la quinta sesión ordinaria de directorio de fecha 24 de mayo de 2002.


GUSTAVO SWETT MILLÁN
RENTAS LA CASTELLANA S.A.


MARÍA GABRIELA LUCERO RIVEROS
SUBDIRECTORA (S) DE BIBLIOTECAS
PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS,
ARCHIVOS Y MUSEOS.




G.MGL/JEP

ANEXO
DETALLE DE BODEGAS.

N° BODEGA	M ²	VALOR UF.
29	13.80	5.52
30	13.80	5.52
50	10.81	4.32
56	8	3.2
60	8.4	3.36
TOTAL ARRIENDO		21.92 UF

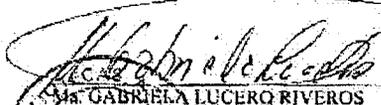
CONTACTO

JERONIMO VEGA CASTILLO CALLE PADRE ALONSO DE OVALLE N° 1637, SANTIAGO CENTRO	56-2-7963400 56-2-7963424 56-9-81370584 JVEGA@SBP.CL
--	---

PERSONAL AUTORIZADO PARA INGRESO

EDILMIRA QUIROGA	56-2-7963417
CINTHYA SUAREZ	56-2-7963404
Ma. GABRIELA LUCERO	56-2-7963454
RODOLFO BONACIC	56-2-7963400


 GUSTAVO SWETT MILLÁN
 RENTAS LA CASTELLANA S.A.


 MA. GABRIELA LUCERO RIVEROS
 SUBDIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS
