

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

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. MUNICIP.		

REFRENDACION
REF. POR IMPUTACION ANOT. EN IMPUTACION DEDUC. D.T.

REF.: APRUEBA RENOVACION CONTRATO DE ARRIENDO

SANTIAGO,

24.010.2007-4639

**EXENTA**

VISTOS:

Estos antecedentes; las necesidades del Servicio, el DFL N° 5.200, de 1929, el DFL. N° 281, de 1931, ambos del Ministerio de Educación; la Ley de Compras Publicas N°19.886, la Resolución N° 520-96, de la Contraloría General de la República,

**R E S U E L V O :**

**EXENTA**

1.- **APRUÉBASE** la renovación del contrato de arriendo entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y la Sra. Ana María Binaghi Gallardo, RUT 5.378.618-9, por el año 2008, suscrito con fecha 9 de noviembre de 2005, de acuerdo a las cláusulas que en él se estipulan y renovado por Resolución Exenta N° 0573 del 13 de febrero de 2007

2.- **IMPÚTESE**, el gasto que demanda la presente Resolución con cargo al Consejo de Monumentos Nacionales, Subt. 24-03-156, del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE,



NIVIA PALMA MANRIQUEZ  
 Directora de Bibliotecas,  
 Archivos y Museos

*[Handwritten signature]*

OAP/ang.

Distribución:

- Subdirección de Administración y Finanzas
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Oficina de Partes
- Departamento de Adquisiciones

REF.: APRUEBA RENOVACION CONTRATO DE  
 ARRIENDO

SANTIAGO,

VISTOS:

Estos antecedentes; las necesidades del Servicio, el DFL N° 5.200, de 1929, el DFL. N° 281, de 1931, ambos del Ministerio de Educación; la Ley de Compras Publicas N°19.886, y la Resolución N° 520-96, de la Contraloría General de la República,

**RESUELVO:**

1.- **APRUÉBASE** la renovación del contrato de arriendo entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y la Sra. Ana Maria Binaghi Gallardo, RUT 5.378.618-9, por el año 2007 suscrito con fecha 9 de noviembre de 2005 y de acuerdo a las cláusulas que en él se estipulan.

2.- **IMPÚTESE**, el gasto que demanda la presente Resolución con cargo al Consejo de Monumentos Nacionales, Subt. 24-03-156, del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE,

 NIVIA PALMA MANRIQUEZ  
 Directora de Bibliotecas,  
 Archivos y Museos

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECIBIDO	

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCION	

DEPART. JURIDICO		
DEPT 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. MUNICIPAL		

REFRENDACION	
REF. POR \$	DEPTO. ARCHIVOS
IMPUTAC.	
ANOT. POR \$	DEPTO. JURIDICO
IMPUTAC.	
DEDUC.	

- OAP/ang.  
Distribución:
- Subdirección de Administración y Finanzas
  - Consejo de Monumentos Nacionales
  - Oficina de Partes
  - Departamento de Adquisiciones

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

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SANTIAGO,

30 DIC 2005\* 4300

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES  RECIBIDO
---

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON  RECEPCION
---

DEPART. JURIDICO		
DEPT. 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. MUNICIPAL		

REFRENDACION	
REF. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
DEDUC. DTO.	

VISTOS:

Estos antecedentes, según Memorando N° 3722, de fecha 11 de noviembre de 2005, del "Consejo de Monumentos Nacionales", según las necesidades del Servicio, el DFL N° 5.200, de 1929, el DFL N° 281, de 1931, ambos del Ministerio de Educación, Ley de Compras Publicas N°19.886, la Resolución N° 520-96, de la Contraloría General de la República, la Resolución Exenta N° 2865-2004, de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

**R E S U E L V O :**

1.- **APRUÉBASE**, el contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle Blanco Encalada 1663 Dp. 904, comuna de Valparaíso entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y la Sra. Ana María Binaghi Gallardo, RUT 5.378.618-9, propietario del inmueble ya individualizado, suscrito con fecha 9 de noviembre de 2005, de acuerdo a las cláusulas que en el se estipulan y que forman parte de la presente documentación.

2.- **IMPÚTESE**, el gasto que demanda la presente Resolución ascendente a la suma de \$175.000 mensuales y que se reajustara trimestralmente de acuerdo al IPC. mas la cantidad de \$175.000 por concepto de un mes de garantía; mas la cantidad de \$87.500.- por concepto de honorarios de la of. de Corretajes con cargo al Consejo de Monumentos Nacionales, Subt. 24-03-156, del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos para el año 2005.

ANÓTESE, REFRENDESE Y COMUNÍQUESE,

POR ORDEN DE LA DIRECTORA,



**JAVIER PEIRANO NOVOA**  
 Subdirector de Administración y Finanzas  
 Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos

JPN/OAP/ACM/ang.

Distribución:

- Subdirección de Administración y Finanzas
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Oficina de Partes
- Departamento de Adquisiciones



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 09 de noviembre de 2005 comparecen: por una parte, don F. René Albistur Pino Corredor de Propiedades Rut 4.204.269-2, en representación de Ana Maria Binaghi Gallardo domiciliada en Dana Point 92629, California, Estados Unidos de Norte América Rut 5.378.618-9, según consta en Mandato de Administración otorgado por escritura privada, autorizada en la Notaria Fischer de Valparaíso con fecha 8 de Noviembre de 2005, en adelante "El Arrendador" y por la otra, el Consejo de Monumentos Nacionales, organismo técnico dependiente del Ministerio de Educación, representado para estos efectos por el señor Javier Peirano Novoa, en su calidad de Subdirector de Administración y Finanzas de la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEOS, RUT: 60.905.000-4, según Resolución Delegatoria, todos domiciliados para estos efectos en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, Santiago, en adelante e indistintamente "El Arrendatario, el Consejo o DIBAM", quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes

### CLÁUSULAS

La Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos es una entidad de derecho público, cuya finalidad es crear, fortalecer y estimular en todos los niveles de la ciudadanía, la conciencia de la importancia del rescate, preservación, puesta en valor, investigación y difusión del patrimonio cultural chileno.

El Consejo de Monumentos Nacionales, organismo técnico del Ministerio de Educación adscrito a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, tiene su sede institucional en Avenida Vicuña Mackenna N° 84, esquina calle Viña del Mar, en la comuna de Providencia de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, requiere contar con un inmueble en Valparaíso, para la realización de su quehacer institucional.

#### **1° PROPIEDAD**

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el siguiente inmueble: Departamento 904 de calle Blanco 1663 de Valparaíso.

#### **2° DESTINO**

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas. Esta obligación del arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

#### **3° PLAZO**

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 15 de noviembre del 2005 tendrá vigencia por el plazo de un años.

Transcurrido el plazo antes consignado, y de no mediar aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por períodos de un año y así sucesivamente. Si el arrendatario o arrendador deseara poner término al contrato a la fecha de expiración de éste, deberá notificarlo por carta certificada a la otra parte con una anticipación no inferior a sesenta días. Lo propio deberá aplicarse si cualquiera de las partes decidiera poner término al arrendamiento antes de la fecha de expiración del contrato.

#### **4° RENTA:**

La renta mensual de arrendamiento será de \$ 175.000 ( ciento setenta y cinco mil pesos) mensuales, con fecha de pago dentro de los diez primeros días de cada mes en forma anticipada, la que deberá ser depositada a nombre de la propietaria en su cuenta corriente del banco BBVA N° 0504-0011-0100015250. La renta se reajustará cada tres meses durante toda la vigencia del contrato en la misma



proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en relación al período que medie entre el último día del mes anterior a aquel en que se efectuó este contrato y el, último día del mes anterior a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo.

#### **5º OTROS PAGOS.**

El arrendatario estará obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua y teléfono. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

#### **6º INTERESES EN CASO DE MORA.**

En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará Intereses Corrientes, los que se calcularán sobre la cantidad que representen, la renta o gastos comunes al momento de su pago efectivo. Si el atraso en el pago por parte del arrendatario hiciere necesario su cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá pagar, además, un 5% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios y gastos de cobranza extrajudicial.

#### **7º TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.**

El retardo de diez días a contar del décimo día de cada mes, en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar en forma inmediata el arrendamiento en la forma establecida por la ley. Lo dicho es sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar, a título de Indemnización de perjuicios, la renta total del período de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil.

#### **8º PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.**

Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR o ceder a cualquier título el presente contrato; clavar o agujerear ; hacer variaciones en la propiedad arrendada ; causar molestias a los vecinos; introducir animales; materiales explosivos, inflamables , de mal olor , peligrosos, en la propiedad arrendada.

Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el número 2º de este contrato. La cesión del arriendo o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

#### **9º MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.**

Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; enchufes; timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar, regar y mantener el jardín; conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y sistemas de agua caliente, en general efectuar en forma oportuna y a su costo todas las reparaciones que sean necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga a respetar el reglamento de copropiedad.

#### **10º MEJORAS**



El arrendador y el arrendatario no tendrán obligación de hacer mejoras en la propiedad. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que se ejecuten, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que se convenga por escrito otra norma.

#### **11° RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

El arrendatario 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 del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble.

#### **12° PERJUICIOS EN EL INMUEBLE**

El arrendador no responderá en caso alguno por los daños causados al arrendatario por: robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza. Del mismo modo, el arrendatario no responderá en caso alguno por daños ocasionados por siniestros o delitos obra de terceros

#### **13° OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD**

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

#### **14° VISITAS AL INMUEBLE**

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias que el arrendador o quien lo represente, para que pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que desee venderlo, el arrendatario se obliga a permitir ver la propiedad a lo menos tres días por semana, durante dos horas diarias, entre las 12 y 18 horas, a su elección.

#### **15° GARANTÍA DE ARRIENDO.**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que sean causados en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, en general, para responder al fiel cumplimiento de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los TREINTA días siguientes a la fecha que la propiedad haya sido entregada, a satisfacción, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, electricidad, gas, agua u otros de cargo al arrendatario.

#### **16° PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA**

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

**17° DOMICILIO**

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**18° PERSONERÍA**

La personería del Sr. Javier Peirano Novoa para actuar a nombre y en representación de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos consta en la Resolución N° 2865 de 9 de Septiembre de 2004.

**19° SUSCRIPCIÓN**

Este contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de la DIBAM, uno en poder del Consejo de Monumentos Nacionales y uno en poder del ARRENDADOR



**FELIPE RENE ALBISTUR PINO**  
**P.D. ANA MARIA BINAGHI GALLARDO**  
**ARRENDADOR**

*Javier Peirano Novoa*  
 Javier Peirano Novoa  
 RUT 6.279.553-0

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS  
 DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y  
 MUSEOS

Firmó ante mí don FELIPE RENE ALBISTUR PINO, Cédula nacional de identidad N° 4.204.269-2, quien declara actuar en representación de ANA MARIA BINAGHI GALLARDO, Cédula de identidad N° 5.378.618-9, como arrendador. VALPARAISO, 9 de noviembre de 2005.-



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

317.  
Falt copia de la  
Fex. (141) -

En Santiago de Chile, a 09 de noviembre de 2005 comparece don F. René Albistur Pino Corredor de Propiedades Rut representación de Ana Maria Binaghi Gallardo domiciliada en Dana Point 92629, California, Estados Unidos de Norte América Rut 5.378.618-9, según consta en Mandato de Administración otorgado por escritura privada, autorizada en la Notaria Fischer de Valparaíso con fecha 8 de Noviembre de 2005, en adelante "El Arrendador" y por la otra, el Consejo de Monumentos Nacionales, organismo técnico dependiente del Ministerio de Educación, representado para estos efectos por el señor Javier Peirano Novoa, en su calidad de Subdirector de Administración y Finanzas de la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEOS, RUT: 60.905.000-4, según Resolución Delegatoria, todos domiciliados para estos efectos en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, Santiago, en adelante e indistintamente "El Arrendatario, el Consejo o DIBAM", quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes

### CLÁUSULAS

La Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos es una entidad de derecho público, cuya finalidad es crear, fortalecer y estimular en todos los niveles de la ciudadanía, la conciencia de la importancia del rescate, preservación, puesta en valor, investigación y difusión del patrimonio cultural chileno.

El Consejo de Monumentos Nacionales, organismo técnico del Ministerio de Educación adscrito a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, tiene su sede institucional en Avenida Vicuña Mackenna N° 84, esquina calle Viña del Mar, en la comuna de Providencia de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, requiere contar con un inmueble en Valparaíso, para la realización de su quehacer institucional.

#### **1° PROPIEDAD**

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el siguiente inmueble: Departamento 904 de calle Blanco 1663 de Valparaíso.

#### **2° DESTINO**

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas. Esta obligación del arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

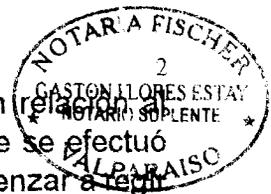
#### **3° PLAZO**

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 15 de noviembre del 2005 tendrá vigencia por el plazo de un años.

Transcurrido el plazo antes consignado, y de no mediar aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por períodos de un año y así sucesivamente. Si el arrendatario o arrendador deseara poner término al contrato a la fecha de expiración de éste, deberá notificarlo por carta certificada a la otra parte con una anticipación no inferior a sesenta días. Lo propio deberá aplicarse si cualquiera de las partes decidiera poner término al arrendamiento antes de la fecha de expiración del contrato.

#### **4° RENTA:**

La renta mensual de arrendamiento será de \$ 175.000 ( ciento setenta y cinco mil pesos) mensuales, con fecha de pago dentro de los diez primeros días de cada mes en forma anticipada, la que deberá ser depositada a nombre de la propietaria en su cuenta corriente del banco BBVA N° 0504-0011-0100015250. La renta se reajustará cada tres meses durante toda la vigencia del contrato en la misma



proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el período que medie entre el último día del mes anterior a aquel en que se efectuó este contrato y el, último día del mes anterior a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo.

#### **5° OTROS PAGOS.**

El arrendatario estará obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua y teléfono. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

#### **6° INTERESES EN CASO DE MORA.**

En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará Intereses Corrientes, los que se calcularán sobre la cantidad que representen, la renta o gastos comunes al momento de su pago efectivo. Si el atraso en el pago por parte del arrendatario hiciere necesario su cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá pagar, además, un 5% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios y gastos de cobranza extrajudicial.

#### **7° TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.**

El retardo de diez días a contar del décimo día de cada mes, en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar en forma inmediata el arrendamiento en la forma establecida por la ley. Lo dicho es sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar, a título de Indemnización de perjuicios, la renta total del período de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil.

#### **8° PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.**

Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR o ceder a cualquier título el presente contrato; clavar o agujerear ; hacer variaciones en la propiedad arrendada ; causar molestias a los vecinos; introducir animales; materiales explosivos, inflamables , de mal olor , peligrosos, en la propiedad arrendada.

Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el número 2° de este contrato. La cesión del arriendo o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

#### **9° MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.**

Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; enchufes; timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar, regar y mantener el jardín; conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y sistemas de agua caliente, en general efectuar en forma oportuna y a su costo todas las reparaciones que sean necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga a respetar el reglamento de copropiedad.

#### **10° MEJORAS**



El arrendador y el arrendatario no tendrán obligación de hacer mejoras en la propiedad. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que se ejecuten, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que se convenga por escrito otra norma.

#### **11° RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

El arrendatario 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 del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble.

#### **12° PERJUICIOS EN EL INMUEBLE**

El arrendador no responderá en caso alguno por los daños causados al arrendatario por: robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza. Del mismo modo, el arrendatario no responderá en caso alguno por daños ocasionados por siniestros o delitos obra de terceros

#### **13° OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD**

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

#### **14° VISITAS AL INMUEBLE**

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias que el arrendador o quien lo represente, para que pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que desee venderlo, el arrendatario se obliga a permitir ver la propiedad a lo menos tres días por semana, durante dos horas diarias, entre las 12 y 18 horas, a su elección.

#### **15° GARANTÍA DE ARRIENDO.**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que sean causados en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, en general, para responder al fiel cumplimiento de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los TREINTA días siguientes a la fecha que la propiedad haya sido entregada, a satisfacción, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, electricidad, gas, agua u otros de cargo al arrendatario.

#### **16° PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA**

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

**17° DOMICILIO**

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**18° PERSONERÍA**

La personería del Sr. Javier Peirano Novoa para actuar a nombre y en representación de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos consta en la Resolución N° 2865 de 9 de Septiembre de 2004.

**19° SUSCRIPCIÓN**

Este contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de la DIBAM, uno en poder del Consejo de Monumentos Nacionales y uno en poder del ARRENDADOR



**FELIPE RENE ALBISTUR PINO**  
 P.P. ANA MARIA BINAGHI GALLARDO  
 ARRENDADOR

*Javier Peirano Novoa*  
 Javier Peirano Novoa  
 RUT 6.279.553-0

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS  
 DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y  
 MUSEOS

Firmó ante mí don FELIPE RENE ALBISTUR PINO, Cédula nacional de identidad N° 4.204.269-2, quien declara actuar en representación de ANA MARIA BINAGHI GALLARDO, Cédula de identidad N° 5.378.618-9, como arrendador. VALPARAISO, 9 de noviembre de 2005.-

