APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES REGIÓN DE LOS RÍOS Y DOÑA TANIA ROSA ETCHEPARE IBARRA.

LSY/PMB/AHB

EXENTA Nº 003

VALDIVIA, 01 / 01 / 2016

VISTOS:

Las necesidades del Servicio; contrato de arrendamiento celebrado el 15 de octubre de 2014 entre este Consejo Nacional de la Cultura y las Artes en la Región de Los Ríos y doña Tania Rosa Etchepare Ibarra, referido al inmueble ubicado en calle Beauchef N° 815, de la comuna y ciudad de Valdivia; certificados de vigencia de propiedad relativos al inmueble arrendado, emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, a saber: inmueble inscrito a fs. 2048 N° 2470 en el Registro de Propiedad del Conservador de bienes Raíces de Valdivia año 2006, Rol de Avalúo N° 164-028 el cual consta de una Superficie del terreno de 400 m2 y de una Superficie construida de 220 m2 que corresponde al sitio uno del plano al cual se refiere la Inscripción del Registro de Propiedad; certificados de hipotecas y gravámenes y de interdicciones y prohibiciones de enajenar referidas a las inscripciones de la propiedad indicada y certificado de deuda de la propiedad señalada, emitidos por la Tesorería General de la República; Oficio Ordinario N° 1347 de fecha 22 de septiembre de 2014 de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, remitido a la Ministra Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, autorizando el contrato de arrendamiento señalado; Resolución N° 0199, de 30 de abril de 2014, de la Ministra Presidenta del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, tomada de razón por la Contraloría Regional Valparaíso con fecha 19 de mayo de 2014, de este Servicio, que nombra a doña Lorenna Saldías Yáñez en calidad de directora titular de la Dirección Regional del Consejo Regional de la Cultura y las Artes de la Región de Los Ríos.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a los artículos 1º y 2º de la Ley 19.891, el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES** es un servicio público autónomo, descentralizado, con personalidad jurídica propia y patrimonio propio cuyo objeto es apoyar el desarrollo de las artes y la difusión de la cultura, contribuir a conservar, incrementar y poner al alcance de las personas el patrimonio cultural de la Nación y promover la participación de éstas en la vida cultural del país;

Que, de acuerdo al artículos 16º, 17º y 19º de la misma ley, el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES** se desconcentrará territorialmente a través de los **CONSEJOS REGIONALES DE LA CULTURA Y LAS ARTES,**

presididos por su Director Regional, a quien corresponderá administrar y representar al Servicio a nivel regional.

Que, en orden al cumplimiento del objeto precitado, este Servicio requiere contar con las dependencias necesarias y adecuadas para el desarrollo del **Centro de Creación y Desarrollo Artístico Infantil y Juvenil de Valdivia**

Que, atendido lo expuesto, el Consejo Regional de la Cultura y las Artes y doña Tania Rosa Etchepare Ibarra, han celebrado con fecha 15 de octubre de 2014, un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Beauchef N°815 ciudad y comuna de Valdivia;

Que, en consecuencia, se requiere la aprobación administrativa de dicho contrato;

Y TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 19 de la ley 19.891 que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; la Ley Nº 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado; la Ley Nº 20.882 que aprobó el Presupuesto del Sector Público, año 2016; la Resolución Nº 268 de 2013, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes y la Resolución Nº 1.600 del 2008 de la Contraloría General de la Republica, vengo en dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

ARTÍCULO PRIMERO: **APRUÉBESE** el contrato de arrendamiento celebrado el 15 de octubre de 2014 entre este Consejo Nacional de la Cultura y las Artes en la Región de Los Ríos y doña Tania Rosa Etchepare Ibarra, referido al inmueble ubicado en calle Beauchef N° 815, de la comuna y ciudad de Valdivia otorgado por escritura pública ante el Notario Público, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
Y
TANIA ROSA ETCHEPARE IBARRA

En Valdivia, República de Chile, a 15 de octubre de 2014, entre el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**, RUT N° **61.979.170-3**, en adelante **"el Consejo"** o **"el arrendatario"**, representado en este acto por su Directora Regional, doña **Lorenna Saldías Yáñez**, cédula nacional de identidad N° [redacted], ambos domiciliados para estos efectos en calle General Lagos N° 1234, de la comuna de Valdivia, y doña **Tania Rosa Etchepare Ibarra,** cédula nacional de identidad N° [redacted] y [redacted]

[redacted] en adelante **"el arrendador"**, se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Descripción del inmueble arrendado. El arrendador da y entrega en arrendamiento al arrendatario, **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**, quien acepta para sí el inmueble ubicado en calle Beauchef N° 815, Valdivia. Inscrito a fs. 2048 N° 2470 en el Registro de Propiedad del Conservador de bienes Raíces de Valdivia año 2006, Rol de Avalúo N° 164-028 el cual consta de una Superficie del terreno de 400 m2 y de una Superficie construida de 220 m2 que corresponde al sitio uno del plano al cual se refiere la Inscripción del Registro de Propiedad.

SEGUNDO: Destino del inmueble arrendado. El arrendatario destinará la propiedad para el desarrollo de un **Centro de Creación y Desarrollo Artístico Infantil y Juvenil de Valdivia**, lo que es aceptado expresamente por el arrendador. Cabe señalar que el arrendatario cuenta con la autorización de la Dirección de Presupuesto exigida por el artículo 14 de la Ley N° 20.128, esto según consta en Oficio N° 1347 de fecha 22 de septiembre de 2014 de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda.

El objetivo del presente contrato tiene por finalidad esencial el uso del inmueble para el funcionamiento del Programa Red Nacional de Centros de Servicios Culturales para niños y jóvenes cuya actividad será un Centro de Creación y Desarrollo Artístico Infantil y Juvenil de Valdivia, por lo que dicha calidad tendrá carácter de esencial para el presente contrato, de manera de que en caso de que no pueda darle dicho funcionamiento, el arrendatario podrá poner término al arrendamiento inmediatamente, lo que no dará derecho al arrendador para obtener ninguna indemnización de perjuicios.

TERCERO: Entrega del inmueble. El inmueble se arrienda como especie o cuerpo cierto y se entrega materialmente en este acto en el estado en que se encuentra, cuestión que el arrendatario declara conocer y aceptar.

CUARTO: Renta de arrendamiento. El valor de la **renta mensual** del arrendamiento, durante la vigencia del contrato, ascenderá a la suma de **42,3 UF** (cuarenta y dos coma tres unidades de fomento), se pagará su equivalente en pesos chilenos, del día del pago.

La renta del **primer mes de arriendo** corresponderá a la división proporcional de este valor por el número de días que resten del mes, contados desde el día en que se firme el presente contrato y se pagará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que el acto administrativo que apruebe el presente contrato se encuentre totalmente tramitado.

Las **siguientes rentas mensuales** se pagarán de manera anticipada dentro del sexto y décimo día hábil de cada mes, todo lo anterior mediante un depósito en la cuenta corriente N° [redacted] a nombre de Tania Rosa Etchepare Ibarra.

El comprobante del depósito efectuado en la referida cuenta corriente servirá de recibo suficiente del pago de la renta de arrendamiento respectiva.

El arrendador tendrá derecho a poner término al presente contrato en caso de que el arrendatario se retrase en más de sesenta días hábiles en el pago de las rentas de arrendamiento, para lo cual deberá interponer la correspondiente demanda.

QUINTO: Garantía de la conservación de la propiedad y su restitución en buen estado. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en buen estado; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general para responder el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entregará en garantía a la parte arrendadora, en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, la suma de 42,3 UF (cuarenta y dos coma tres unidades de fomento), respectivamente, lo que se pagará su equivalente en pesos chilenos, del día del pago, monto que deberá ser pagado dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que termine la tramitación del acto administrativo del Consejo que apruebe este contrato.

La parte arrendadora se obliga a devolver reajustada en la misma forma, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego

autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se haya ocasionado, como así mismo el valor de las cuentas pendientes de agua, luz, aseo domiciliario y otros que correspondan.

En caso que dichas cuentas correspondientes sobrepasen el valor de la garantía, el arrendatario deberá cancelar la diferencia.-

En ningún caso esta garantía podrá imputarse al pago de la renta de arrendamiento.-

SEXTO: Pago por intermediación. La parte arrendataria se obliga a pagar a SG Propiedades E.I.R.L, RUT: N° 76.282.996-7 representada por Sonia Gaedicke Reyne, por la intermediación de arriendo el equivalente a un 50 % más IVA del valor de una renta por única vez, equivalente a **21,15 U.F. más I.V.A.** (veintiuno coma quince Unidades de Fomento más IVA), las que se pagará su equivalente en pesos chilenos, del día del pago., monto que deberá ser pagado dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que termine la tramitación del acto administrativo del Consejo que apruebe este contrato.

SÉPTIMO: Impuesto territorial y otros pagos. El impuesto territorial o contribuciones de bienes raíces al que se encuentre afecto el inmueble dado en arrendamiento y objeto del presente contrato será siempre de cargo exclusivo del arrendador. Sin embargo, es el arrendatario el obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, telefonía fija e Internet durante la vigencia de este contrato.

OCTAVO: Vigencia del contrato. El presente contrato comenzará a regir el día 15 de octubre de 2014, sin perjuicio de la total tramitación del correspondiente acto administrativo aprobatorio, y tendrá una duración de dos años completos (veinticuatro meses). Este plazo se entenderá renovado tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de un año completo, a menos que cualquiera de las partes manifieste su intención fundada de ponerle término, dando aviso por escrito a su contraparte, mediante

carta certificada, a los domicilios señalados en el presente contrato, con al menos 90 días corridos de anticipación al término de la vigencia del contrato original o de cualquiera de sus prórrogas anuales.

NOVENO: Condiciones de entrega del inmueble. El inmueble se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por el arrendatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, con los pagos de contribuciones, gastos comunes y servicios al día, y libre de ocupantes, lo que se acredita con el respectivo certificado de hipotecas y gravámenes, de prohibiciones, y litigios pendientes de fecha reciente, comprobantes de pago de las contribuciones de los inmuebles, comprobantes de pago de los gastos comunes y de los servicios básicos, todos al día y que se acompañan a este acto.

DÉCIMO: Facultad de subarrendar o ceder. El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato o destinar el inmueble a un objeto distinto al convenido en la cláusula segunda del presente instrumento.

UNDÉCIMO: Acceso, inspección y visitas. El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el representante legal del arrendador tenga acceso y pueda visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo desee, acceso y/o visita que podrá realizarse sólo una vez por cada mes calendario, no acumulables para siguientes meses calendarios, y que no significará paralización o menoscabo alguno a las actividades que realice el arrendatario en la propiedad arrendada. Asimismo, en caso que el arrendador desee mostrar la propiedad a posibles futuros compradores o arrendatarios, esto en los dos últimos meses de vigencia del contrato (si no opera su prórroga de acuerdo a lo señalado en la cláusula octava), el arrendatario dará todas las facilidades para llevar a cabo lo aquí descrito, por lo menos tres veces a la semana, en horario a convenir, el que en todo caso no podrá ser inferior a una hora diaria.

DUODÉCIMO: Mantención del inmueble. El arrendatario se obliga a mantener en buen estado las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los flotadores de los excusados, los enchufes, los vidrios, las puertas, los timbres e interruptores de las instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá además cuidar y conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento del inmueble arrendado. Las partes acuerdan que toda reparación necesaria para solucionar problemas referidos a goteras, filtraciones y otras de mayor envergadura que puedan afectar al inmueble será de cargo del arrendador.

DÉCIMO TERCERO: Modificaciones del inmueble. Sólo con previa autorización escrita del arrendador, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, el arrendatario podrá efectuar en la propiedad que se arrienda las construcciones, modificaciones, remodelaciones y mejoras que alteren las características estructurales del inmueble o que signifiquen la ejecución de obras de albañilería o tabiquería, las cuales serán siempre de exclusivo cargo, responsabilidad y costo del arrendatario. Toda solicitud que presente el arrendatario conforme a esta estipulación, deberá contener los antecedentes y planos en que se funde. El arrendador tiene la facultad para designar, a su costa, a un Inspector de Obras para revisar la solicitud de modificaciones que realice el arrendatario y para la ejecución de las obras. Una vez presentada la solicitud, el arrendador tendrá el plazo de treinta días corridos para pronunciarse respecto de la misma. Al término del contrato de arriendo, el arrendatario estará facultado para retirar las obras, especies, mejoras, e instalaciones que hubiere introducido, tales como: muebles, equipos, divisiones interiores removibles, sistemas de seguridad, y accesorios siempre y cuando su separación no signifique detrimento o deterioro de la propiedad arrendada, pues en este caso ellas quedarán a beneficio del arrendador sin costo alguno para éste. En todo caso, en el evento de proceder el retiro o separación de los mismos, el inmueble deberá quedar en el mismo estado que le fue entregado, habida consideración de su desgaste natural por el

uso y goce legítimo. Conforme a la normativa legal y reglamentaria, el arrendatario podrá a su cargo, costo y responsabilidad instalar, mantener y exhibir en el inmueble arrendado, así como en las construcciones que efectúen, sus logos, letreros u otras formas de publicidad que se autoricen.
La ejecución de estos cambios será evaluado por don Pedro Etchepare Ibarra, hermano de la propietaria, a su costa.

DÉCIMO CUARTO: Mejoras. El arrendatario no estará obligado a efectuar mejoras en el inmueble en cuestión. Sin embargo, se conviene que aquellas que se realicen voluntariamente por aquél quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. No obstante lo anterior, el arrendatario tendrá derecho a remover aquellas mejoras que puedan retirarse sin causar detrimento a la propiedad.

DÉCIMO QUINTO: Restitución del inmueble. Terminado el presente contrato por cualquier causa, el arrendatario deberá restituir sin más trámites el inmueble arrendado al arrendador, debidamente desocupado y en buen estado y condiciones de conservación y uso, habida consideración del uso y goce legítimo que le haya correspondido en el ejercicio de los derechos que le otorgó el presente instrumento y de las mejoras realizadas en él. Esta obligación se entenderá cumplida con la entrega por parte del arrendatario al arrendador de todas las llaves de la propiedad, conjuntamente con los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, telefonía fija e Internet, gastos comunes y otros similares.

DÉCIMO SEXTO: Jurisdicción: Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: En lo no previsto por este contrato, rigen las normas establecidas en la Ley N° 18.101 y en los artículos mil novecientos quince y siguientes del Código Civil en lo pertinente.

Los gastos que demande la reducción a escritura pública del presente contrato, serán de cargo del arrendatario. Los gastos de la inscripción de este contrato en el Conservador de Bienes Raíces, serán pagados por quien la efectúe.

DÉCIMO OCTAVO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las inscripciones que procedan en los registros pertinentes de los Conservadores competentes.

DÉCIMO NOVENO: Poder Especial. Los comparecientes otorgan en este acto, de común acuerdo, poder especial al abogado Marcela Peña Matamala para que en su nombre y representación pueda ejecutar todos los actos y suscribir instrumentos públicos o privados que fueren necesarios o pertinentes para aclarar, complementar o rectificar esta escritura, en relación con la individualización de los comparecientes al presente acto y sus representantes o respecto de la propiedad objeto del presente contrato, errores de copia o transcripción o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo para inscribir adecuadamente el arrendamiento del que da cuenta este instrumento, facultándolo asimismo para redactar minutas explicativas que sean necesarias para tales fines.

VIGÉSIMO: Personerías. La personería de **Lorenna Saldías Yáñez**, en su carácter de Directora Regional de la Región de Los Ríos del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes consta en la **Resolución N° 0199, de 30 de abril de 2014,** de la Ministra Presidenta del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, tomada de razón por la Contraloría Regional Valparaíso con fecha 19 de mayo de 2014. Dicho documento no se insertan al presente instrumento por ser conocidos de ambas partes.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. DOY FE.

Hay firmas

ARTICULO SEGUNDO: Impútese el gasto que irroga la ejecución del contrato de arrendamiento aprobado por la presente resolución a la Partida 09, Capítulo 16, Programa 01, Subtítulo 24, Ítem 03, Asignación 087.

ARTICULO TERCERO: Adóptese las medidas correspondientes por el área de Administración y Finanzas de esta dirección regional a objeto inscribir en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia el contrato de arrendamiento aprobado por la presente resolución.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

LORENNA SALDÍAS YÁÑEZ
DIRECTOR REGIONAL
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGION DE LOS RIOS

1 Arch. Ejecución Presupuestaria, Consejo Regional
1 Arch. Of. De Partes, Consejo Regional
1 Arch. Consejo Nacional