



MCL/jcn 2  
m 1

CONSEJO NACIONAL DE  
LA CULTURA Y LAS ARTES  
REGIÓN DE  
ARICA Y PARINACOTA

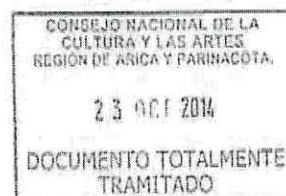
~~VISACIÓN.~~

Firma Director Regional

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE CREACIÓN Y DESARROLLO ARTÍSTICO INFANTIL Y JUVENIL DE ARICA CELEBRADO CON FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2014 ENTRE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA DEL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES E INVERSIONES INMOBILIARIAS MOPAR LIMITADA.

EXENTA N° 17.65

ARICA, 22 OCT 2014



VISTOS:

Estos antecedentes; Contrato de Arrendamiento de inmueble ubicado en pasaje Sangra N° 357, Arica, de fecha 17 de octubre de 2014, celebrado entre el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región de Arica y Parinacota, e Inversiones Inmobiliarias Mopar Limitada; y Oficio Ordinario N° 1347, de fecha 22 de septiembre de 2014, de parte de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda y dirigido a la Ministra Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, que autoriza el referido arrendamiento.

CONSIDERANDO:

Que, según lo dispuesto en los artículos 1° y 2° de la Ley 19.891, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes es un servicio público autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene por objeto 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. En el cumplimiento de sus funciones y en el ejercicio de sus atribuciones, el Consejo deberá observar como principio básico la búsqueda de un desarrollo cultural armónico y equitativo entre las regiones, provincias y comunas del país. En especial, velará por la aplicación de dicho principio en lo referente a la distribución de los recursos públicos destinados a la cultura.

Que, por su parte, el artículo 3° de la citada ley establece, en sus números 3) y 7), que son funciones del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, respectivamente, el apoyar la participación cultural y la creación y difusión artística, tanto a nivel de las personas como de las organizaciones que éstas forman y de la colectividad nacional toda, de modo que encuentren espacios de expresión en el barrio, la comuna, la ciudad, la región y el país, de acuerdo con las iniciativas y preferencias de quienes habiten esos mismos espacios; e impulsar la construcción, ampliación y habilitación de infraestructura y equipamiento para el desarrollo de las actividades culturales, artísticas y patrimoniales del país, y promover la capacidad de gestión asociada a esa infraestructura.

Que, en cumplimiento de la Medida Presidencial N° 34, corresponde proceder en la región a la implementación de un Centro de Creación y Desarrollo Artístico para niños, niñas y jóvenes. En estos centros se integrará al desarrollo artístico la creatividad proveniente de otros campos de conocimiento (la ciencia, las tecnologías, la innovación). Estos Centros de Creación se hacen cargo de incrementar el acceso a la cultura para un segmento de la población que no está explícitamente atendida con políticas de creación: la infancia. Por ello, los Centros se enfocan hacia el desarrollo de las capacidades creativas de los chilenos y chilenas entre 7 y 19 años.

Que, en el contexto descrito, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región de Arica y Parinacota, ha celebrado un Contrato de Arrendamiento de un inmueble ubicado en pasaje Sangra N° 357, Arica, con Inversiones Inmobiliarias Mopar Limitada, representada por Inmobiliaria Paros S.A., representada ésta a su vez por don Pablo César Benavides Yanulaque, para el funcionamiento del referido Centro de Creación, por el plazo de un año completo renovable tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales.

Que, tal como lo exige el artículo 14 de la Ley N° 20.128, este Servicio cuenta con la autorización previa de parte del Ministerio de Hacienda para arrendar el aludido espacio, la que consta en Oficio Ordinario N° 1347, de fecha 22 de septiembre de 2014, de parte del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda dirigido a la Ministra Presidenta del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

Que, habiéndose celebrado el contrato de arrendamiento descrito, se hace necesario dictar el correspondiente acto administrativo destinado a aprobarlo.

#### Y TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en la ley N° 19.891 que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; en la Ley N° 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.713, que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2014; en la Resolución con Toma de Razón N° 268, de fecha 26 de julio de 2013, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, que delega facultades en funcionarios que indica, entre ellos en sus Directores Regionales, especialmente lo dispuesto por el número 41) de la letra F) de su artículo primero; y en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

#### RESUELVO:

**ARTÍCULO PRIMERO:** APRUÉBESE el contrato celebrado con fecha 17 de octubre de 2014, entre la Dirección Regional de Arica y Parinacota del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes e Inversiones Inmobiliarias Mopar Limitada, cuyo tenor es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**  
**REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**  
**E**  
**INVERSIONES INMOBILIARIAS MOPAR LIMITADA**

En Arica, República de Chile, a diecisiete de octubre del año **dos mil catorce**, ante mí, **JULIO CESAR AGUILAR FUENTES**, Abogado, Notario Público suplente del Titular de esta comuna, VITOR WARNER SARRIÁ, en virtud del Decreto Económico dictado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Arica y protocolizado al final del presente registro bajo el número **cuatrocientos ochenta y cinco**, con Oficio en esta ciudad, Bolognesi número trescientos cuarenta y cinco, comparecen: el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES, REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**, rol único tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil doscientos cuarenta guión ocho, en adelante "el **CONSEJO**" o "el **arrendatario**", representado en este acto por su Directora Regional, doña VERÓNICA ZORZANO BETANCOURT, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento ochenta y cuatro mil ciento once guión k, ambos domiciliados para estos efectos en calle San Marcos número trescientos ochenta y

cuatro, Arica; e **INVERSIONES INMOBILIARIAS MOPAR LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones quinientos veinticuatro mil novecientos veinte guión ocho, representada por **INMOBILIARIA PAROS S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y seis millones seiscientos setenta y tres mil quinientos sesenta guión cero, ambas sociedades del giro de su denominación y ésta representada a su vez por don **PABLO CÉSAR BENAVIDES YANULAQUE**, chileno, de profesión Ingeniero, cédula nacional de identidad número seis millones cuatrocientos diecinueve mil ciento noventa y cinco guión cero, todos domiciliados para estos efectos en calle La Bolsa número ochenta y uno, entrepiso, Santiago, de paso en esta ciudad, en adelante "**MOPAR**" o "**el arrendador**"; se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: Descripción del inmueble. Uno.-** El **arrendador** es dueño del inmueble con acceso por Pasaje Sangra número trescientos cincuenta y siete, comuna y ciudad de Arica, cuyo Rol de Avalúo Fiscal es el número sesenta y tres guión ocho.- **Dos.-** Se deja constancia que dicho inmueble está inscrito a fojas MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO, número MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año DOS MIL NUEVE y que el mismo, además, tiene acceso por calle Colón, número TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS. El inmueble con acceso por calle Colón, número trescientos cuarenta y seis, ha sido entregado en arriendo a un tercero, **SOCIEDAD DE RECAUDACIÓN Y PAGOS DE SERVICIOS LIMITADA**. Cabe agregar que este último cuenta con Certificado de Recepción Definitiva número diez mil setecientos cuarenta, de fecha veintinueve de julio de dos mil once, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Arica. En dicho certificado se señala que "Falta por recibir Local número dos" que sería precisamente aquel que cuenta con acceso por Pasaje Sangra número trescientos cincuenta y siete. **Tres.-** A esta fecha no se ha efectuado subdivisión predial de los inmuebles con los accesos antes mencionados, pero las partes dejan constancia que están separados los mismos de hecho, no obstante que correspondan a la misma inscripción ya citada. Las partes entienden que no se hace necesario efectuar la subdivisión predial a efectos de arrendar uno de ambos inmuebles o locales comerciales, esto teniendo en cuenta que su división en los hechos es clara y no presenta posibilidad de confusión alguna. **Cuatro.-** En adelante el inmueble que tiene acceso por Pasaje Sangra número trescientos cincuenta y siete, Arica, se denominará también como "**el INMUEBLE**", el que se marca achurado en el plano que, firmado por ambas partes, se adjunta al presente instrumento como el "**Anexo - Plano inmueble por Pasaje Sangra número trescientos cincuenta y siete, Arica**". Así, lo no achurado en dicho plano corresponde precisamente a lo arrendado en la actualidad por la **SOCIEDAD DE RECAUDACIÓN Y PAGOS DE SERVICIOS LIMITADA**. Cabe precisar que el **INMUEBLE** corresponde a lo denominado en el Certificado citado en el punto número dos. de la presente cláusula como "**Local número dos**".- **SEGUNDO: Arriendo del INMUEBLE y destino del mismo.** Por el presente acto, **MOPAR** entrega en arrendamiento al **CONSEJO** el **INMUEBLE**, que se identifica en las cláusulas precedentes, a saber, Local dos, el cual se emplaza en dos pisos más subterráneo, con una superficie aproximada de trescientos setenta y ocho metros cuadrados, ubicados en el Edificio con acceso por Pasaje Sangra número trescientos cincuenta y siete de la comuna y ciudad de Arica, quien lo acepta para sí y lo destinará para el desarrollo de un Centro Cultural y Artístico Juvenil, 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 décimo cuarto de la Ley número veinte mil ciento veintiocho. Lo anterior según consta en Oficio Ordinario número mil trescientos cuarenta y siete, de fecha veintidós de septiembre de dos mil catorce. El objetivo del presente contrato tiene por finalidad esencial el uso del inmueble para el funcionamiento del Programa de Centros de Creación y Desarrollo Artístico y Juvenil de la región de Arica y Parinacota, por lo que dicha calidad constituirá carácter esencial para el presente contrato, de manera tal que en caso que no pueda darle dicho funcionamiento el arrendatario podrá poner término al arrendamiento inmediatamente. **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. Sin perjuicio de lo anterior, el **arrendador** se obliga en este acto a realizar las siguientes modificaciones y reparaciones en el **INMUEBLE**: Uno. Protección Ventanal tipo reja metálica; Dos. Terminar traga luz piso primer nivel; Tres. Antideslizante en rampa de acceso; Cuatro. Bajar chapa puerta principal; Cinco. Habilitar instalación eléctrica en todo el inmueble; Seis. Reemplazar vidrios quebrados del ventanal principal que da a pasaje Sangra; Siete. Sellar acceso a techo, cubriendo vista de las vigas de techumbre; Ocho. Protección barandas con policarbonato; Nueve. Habilitar red de agua

potable y alcantarillado; Diez. Construir y equipar baño para personas con discapacidad, en la planta correspondiente al primer piso -a nivel del pasaje Sangra- a fin de cumplir normativa vigente sobre accesibilidad universal; y, Once. Tramitar su recepción final y definitiva en la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Arica. Respecto de la última obligación -la número once-, el **arrendador** deberá, al menos, ingresar la solicitud de modificación de permiso de edificación -o la que corresponda para obtener la recepción final y definitiva del **INMUEBLE** junto a las modificaciones y reparaciones descritas en los diez primeros números de la presente cláusula- ante la dirección de Obras Municipales de la comuna de Arica en el plazo fatal de una semana (siete días) a contar de la fecha de celebración del presente contrato de arrendamiento. **CUARTO: Renta de arrendamiento.** El valor de la renta mensual del arrendamiento, durante la vigencia del contrato, ascenderá a la suma de ciento diez unidades de fomento. La renta se pagará de manera anticipada dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, conforme al valor de dicha unidad al día de pago efectivo, esto mediante un depósito en la cuenta corriente número uno cero cinco - cero dos siete cinco ocho - cero ocho, del Banco de Chile, a nombre de INVERSIONES INMOBILIARIAS MOPAR LIMITADA. El comprobante del depósito efectuado en la referida cuenta corriente servirá de recibo suficiente del pago de la renta de arrendamiento respectiva. Con todo, la primera renta de arrendamiento no se podrá pagar antes de que el acto administrativo que apruebe el presente contrato se encuentre totalmente tramitado. En todo caso, el **arrendatario** estará obligado al pago de las rentas de arrendamiento desde la fecha de vigencia del presente contrato. El gasto que demande el presente contrato se imputará al ítem presupuestario cero nueve.uno seis.cero uno. Dos dos. Cero nueve.cero cero dos, "Arriendo de Edificios". En el caso de atraso en el pago de la renta de arrendamiento en más de quince días, la suma adeudada devengará el interés máximo que permita la Ley. Si se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificaré la forma en que actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, la renta mensual de arrendamiento se reajustará, en lo sucesivo, en igual proporción que la variación experimentada por el señalado índice en el mes precedente de aquél que corresponda pagar, tomando como base la cantidad correspondiente, según la última equivalente vigente de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente. Si existiere duda sobre dicho nuevo índice o sobre el sistema de reajustabilidad que se deberá aplicar, toda controversia sobre el particular será resuelta por el Banco Central de Chile a solicitud -vía oficio ordinario- del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. **QUINTO: Impuesto territorial y otros pagos.** El impuesto territorial o contribuciones de bienes raíces al que se encuentre afecto el **INMUEBLE** 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. **SEXTO: Vigencia del contrato.** El presente contrato comenzará a regir con esta fecha, sin perjuicio de la total tramitación del correspondiente acto administrativo aprobatorio, y tendrá una duración de un año completo (doce meses). Este plazo se entenderá renovado tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales (un año completo), a menos que cualquiera de las partes manifieste su intención de ponerle término, dando aviso por escrito a su contraparte, mediante carta certificada, a los domicilios señalados en el presente contrato, con al menos ciento ochenta días corridos de anticipación al término de la vigencia del contrato original o de cualquiera de sus prórrogas anuales. **SÉPTIMO: Condiciones de entrega del inmueble.** El **arrendador** declara bajo juramento que el **INMUEBLE** en cuestión se entrega legalmente saneado, libre de expropiaciones o litigios pendientes, con todas sus cuentas de consumos al día. El **arrendador** se obliga a mantener totalmente indemne al **arrendatario** de cualesquiera acciones que interponga SOCIEDAD DE RECAUDACIÓN Y PAGOS DE SERVICIOS LIMITADA en su contra, en consideración al antecedente expuesto en el número 2 de la cláusula primera de este instrumento, en el evento que ejerza alguna acción por el uso del **INMUEBLE**. **OCTAVO: 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. **NOVENO: 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 el **INMUEBLE**. Asimismo, en caso que el **arrendador** desee mostrar el **INMUEBLE** 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 sexta), 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. **DÉCIMO: Mantención del INMUEBLE.** El **arrendatario** se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento 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 instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá además cuidar y conservar el **INMUEBLE** 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**. 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**. **UNDÉCIMO: Perjuicios en el INMUEBLE.** El **arrendador** no responderá en caso alguno, por robos que puedan ocurrir en el **INMUEBLE**, o por los perjuicios que pueda sufrir el **arrendatario** en su mobiliario en caso de incendios si este se produjo por algún descuido de su parte, al igual que en caso de caso fortuito o fuerza mayor. **DUODÉCIMO: Mejoras.** El **arrendatario** no estará obligado a efectuar mejoras en el **INMUEBLE**. Sin embargo, se conviene que aquellas que se realicen voluntariamente por aquél quedarán en beneficio del **INMUEBLE** desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el **arrendador** 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. **DÉCIMO TERCERO: Modificaciones del inmueble.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula anterior, las partes convienen en que sólo con previa autorización escrita del **arrendador**, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, el **arrendatario** podrá efectuar en el **INMUEBLE** 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. 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. **DÉCIMO CUARTO: Restitución del INMUEBLE.** Terminado el presente contrato por cualquier causa, el **arrendatario** deberá restituir sin más trámites el **INMUEBLE** al **arrendador**, debidamente desocupado, 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 QUINTO: Jurisdicción.** Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y someten desde ya cualquier conflicto, duda o dificultad nacida de la Interpretación de este contrato, de su ejecución, aplicación, cumplimiento o incumplimiento, resolución, rescisión, nulidad o de otra causa cualquiera, a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales ordinarios de Justicia. **DÉCIMO SEXTO: Poder especial.** Los comparecientes otorgan en este acto, de común acuerdo, poder especial a los abogados **Julio Javier Cáceres Nikolay** y **Fernando Lathrop Aubert**, 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. Asimismo, se faculta al abogado Julio Cáceres Nikolay, cédula de identidad número trece millones siete mil trescientos cuarenta y siete guión seis, para rectificar la singularización del inmueble en orden a obtener la inscripción de la presente escritura en los registros del Conservador de Bienes Raíces de Arica. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir su inscripción en los Registros del Conservador de Bienes Raíces de Arica. La personería de doña Verónica Zorzano Betancourt para comparecer en representación del arrendatario consta en Resoluciones con Toma de Razón número doscientos sesenta y ocho, de fecha veintiséis de julio de dos mil trece, y número doscientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de mayo de dos mil catorce, ambas del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. La personería del representante de INVERSIONES INMOBILIARIA MOPAR LIMITADA consta de escritura pública de fecha catorce de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. La personería del representante de INMOBILIARIA PAROS S.A. consta de escritura pública de fecha seis de octubre de mil novecientos noventa y tres, otorgada en la notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. La presente escritura se hizo conforme a minuta enviada por los comparecientes vía e-mail. La funcionaria encargada de la confección de la presente escritura fue doña Ximena Peñaranda Antezana. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes ante mí. Doy fe.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** IMPÚTESE el gasto que demande la contratación a que se refiere la presente resolución al ítem 09.16.01.22.09.002, "Arriendos de Edificios", del presupuesto vigente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región de Arica y Parinacota.

**ARTÍCULO TERCERO:** PUBLÍQUESE la presente resolución, una vez totalmente tramitada, por esta Dirección Regional, en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, en la sección "Actos y Resoluciones", categoría "Actos con efectos sobre terceros", tipología "Otras resoluciones", a objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 7° de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública y en el artículo 51 de su Reglamento. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N° 19.628 sobre Protección de la Vida Privada, omítanse, por esta Dirección Regional, los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**



**VERÓNICA ZORZANO BETANCOURT  
DIRECTORA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA  
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Gabinete Ministra Presidenta, CNCA
- Gabinete Subdirección Nacional, CNCA
- Departamento Jurídico, CNCA
- Área de Administración y Finanzas Dirección Regional de Arica y Parinacota, CNCA
- Área de Planificación y Presupuesto Dirección Regional de Arica y Parinacota, CNCA
- Asesor Jurídico Dirección Regional de Arica y Parinacota, CNCA
- Archivo Dirección Regional de Arica y Parinacota, CNCA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

E

INVERSIONES INMOBILIARIAS MOPAR LIMITADA

6 ~~XX~~

7 **REPERTORIO No. 2735/** En Arica, República de Chile, a diecisiete de octubre del

8 año **dos mil catorce**, ante mí, **JULIO CESAR AGUILAR FUENTES**, Abogado,

9 Notario Público suplente del Titular de esta comuna, VICTOR WARNER SARRIA, en

10 virtud del Decreto Económico dictado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de

11 Arica y protocolizado al final del presente registro bajo el número **cuatrocientos**

12 **ochenta y cinco**, con Oficio en esta ciudad, Bolognesi número trescientos cuarenta

13 y cinco, comparecen: el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES,**

14 **REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**, rol único tributario número sesenta y un

millones novecientos setenta y nueve mil doscientos cuarenta guión ocho, en

adelante "el **CONSEJO**" o "el **arrendatario**", representado en este acto por su

Directora Regional, doña VERÓNICA CECILIA ZORZANO BETANCOURT, cédula

18 nacional de identidad número ocho millones ciento ochenta y cuatro mil ciento

19 once guión k, ambos domiciliados para estos efectos en calle San Marcos número

20 trescientos ochenta y cuatro, Arica; e **INVERSIONES INMOBILIARIAS MOPAR**

21 **LIMITADA**, Rol Unico Tributario número setenta y ocho millones quinientos

22 veinticuatro mil novecientos veinte guión ocho, representada por INMOBILIARIA

23 PAROS S.A., Rol Unico Tributario número noventa y seis millones seiscientos

24 setenta y tres mil quinientos sesenta guión cero, ambas sociedades del giro de su

25 denominación y ésta representada a su vez por don PABLO CÉSAR BENAVIDES

26 YANULAQUE, chileno, de profesión Ingeniero, cédula nacional de Identidad número

27 seis millones cuatrocientos diecinueve mil ciento noventa y cinco guión cero, todos

28 domiciliados para estos efectos en calle La Bolsa número ochenta y uno, entrepiso,

29 Santiago, de paso en esta ciudad, en adelante "MOPAR" o "el **arrendador**"; se

30 ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: Descripción**





1 **del inmueble. Uno.-** El arrendador es dueño del inmueble con acceso por  
2 Pasaje Sangra número trescientos cincuenta y siete, comuna y ciudad de Arica,  
3 cuyo Rol de Avalúo Fiscal es el número sesenta y tres guión ocho.- Dos.- Se deja  
4 constancia que dicho inmueble está inscrito a fojas MIL QUINIENTOS SESENTA Y  
5 UNO, número MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO, del Registro de Propiedad del  
6 Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año DOS MIL NUEVE y  
7 que el mismo, además, tiene acceso por calle Colón, número TRESCIENTOS  
8 CUARENTA Y SEIS. El inmueble con acceso por calle Colón, número trescientos  
9 cuarenta y seis, ha sido entregado en arriendo a un tercero, SOCIEDAD DE  
10 RECAUDACIÓN Y PAGOS DE SERVICIOS LIMITADA. Cabe agregar que este último  
11 cuenta con Certificado de Recepción Definitiva número diez mil setecientos  
12 cuarenta, de fecha veintinueve de julio de dos mil once, emitido por la Dirección  
13 de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Arica. En dicho certificado se señala  
14 que "Falta por recibir Local número dos" que sería precisamente aquel que cuenta  
15 con acceso por Pasaje Sangra número trescientos cincuenta y siete. Tres.- A esta  
16 fecha no se ha efectuado subdivisión predial de los inmuebles con los accesos  
17 antes mencionados, pero las partes dejan constancia que están separados los  
18 mismos de hecho, no obstante que correspondan a la misma inscripción ya citada.  
19 Las partes entienden que no se hace necesario efectuar la subdivisión predial a  
20 efectos de arrendar uno de ambos inmuebles o locales comerciales, esto teniendo  
21 en cuenta que su división en los hechos es clara y no presenta posibilidad de  
22 confusión alguna. Cuatro.- En adelante el inmueble que tiene acceso por Pasaje  
23 Sangra número trescientos cincuenta y siete, Arica, se denominará también como  
24 "el **INMUEBLE**", el que se marca achurado en el plano que, firmado por ambas  
25 partes, se adjunta al presente instrumento como el "Anexo - Plano inmueble por  
26 Pasaje Sangra número trescientos cincuenta y siete, Arica". Así, lo no achurado en  
27 dicho plano corresponde precisamente a lo arrendado en la actualidad por la  
28 SOCIEDAD DE RECAUDACIÓN Y PAGOS DE SERVICIOS LIMITADA. Cabe precisar  
29 que el **INMUEBLE** corresponde a lo denominado en el Certificado citado en el  
30 punto número dos. de la presente cláusula como "Local número dos".-

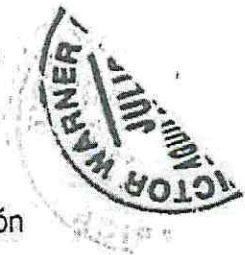


ARICA  
SUPLENTE

**SEGUNDO: Arriendo del INMUEBLE y destino del mismo.** Por el presente

2 acto, **MOPAR** entrega en arrendamiento al **CONSEJO** el **INMUEBLE**, que se  
3 identifica en las cláusulas precedentes, a saber, Local dos, el cual se emplaza en  
4 dos pisos más subterráneo, con una superficie aproximada de trescientos setenta y  
5 ocho metros cuadrados, ubicados en el Edificio con acceso por Pasaje Sangra  
6 número trescientos cincuenta y siete de la comuna y ciudad de Arica, quien lo  
7 acepta para sí y lo destinará para el desarrollo de un Centro Cultural y Artístico  
8 Juvenil, lo que es aceptado expresamente por el **arrendador**. Cabe señalar que el  
9 **arrendatario** cuenta con la autorización de la Dirección de Presupuesto exigida  
10 por el artículo décimo cuarto de la Ley número veinte mil ciento veintiocho. Lo  
11 anterior según consta en Oficio Ordinario número mil trescientos cuarenta y siete,  
12 de fecha veintidós de septiembre de dos mil catorce. El objetivo del presente  
13 contrato tiene por finalidad esencial el uso del inmueble para el funcionamiento del  
14 Programa de Centros de Creación y Desarrollo Artístico y Juvenil de la región de  
15 Arica y Parinacota, por lo que dicha calidad constituirá carácter esencial para el  
16 presente contrato, de manera tal que en caso que no pueda darle dicho  
17 funcionamiento el arrendatario podrá poner término al arrendamiento  
18 inmediatamente. **TERCERO: Entrega del INMUEBLE.** El **INMUEBLE** se  
19 arrienda como especie o cuerpo cierto y se entrega materialmente en este acto en  
20 el estado en que se encuentra, cuestión que el **arrendatario** declara conocer y  
21 aceptar. Sin perjuicio de lo anterior, el **arrendador** se obliga en este acto a  
22 realizar las siguientes modificaciones y reparaciones en el **INMUEBLE**: Uno.  
23 Protección Ventanal tipo reja metálica; Dos. Terminar traga luz piso primer nivel;  
24 Tres. Antideslizante en rampa de acceso; Cuatro. Bajar chapa puerta principal;  
25 Cinco. Habilitar instalación eléctrica en todo el inmueble; Seis. Reemplazar vidrios  
26 quebrados del ventanal principal que da a pasaje Sangra; Siete. Sellar acceso a  
27 techo, cubriendo vista de las vigas de techumbre; Ocho. Protección barandas con  
28 policarbonato; Nueve. Habilitar red de agua potable y alcantarillado; Diez.  
29 Construir y equipar baño para personas con discapacidad, en la planta  
30 correspondiente al primer piso –a nivel del pasaje Sangra– a fin de cumplir



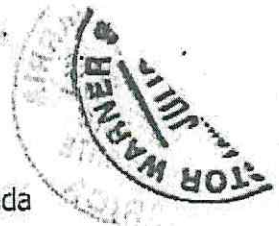


1 normativa vigente sobre accesibilidad universal; y, Once. Tramitar su recepción  
2 final y definitiva en la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Arica.  
3 Respecto de la última obligación –la número once–, el **arrendador** deberá, al  
4 menos, ingresar la solicitud de modificación de permiso de edificación –o la que  
5 corresponda para obtener la recepción final y definitiva del **INMUEBLE** junto a las  
6 modificaciones y reparaciones descritas en los diez primeros números de la  
7 presente cláusula– ante la dirección de Obras Municipales de la comuna de Arica  
8 en el plazo fatal de una semana (siete días) a contar de la fecha de celebración del  
9 presente contrato de arrendamiento. **CUARTO: Renta de arrendamiento.** El  
10 valor de la renta mensual del arrendamiento, durante la vigencia del contrato,  
11 ascenderá a la suma de ciento diez unidades de fomento. La renta se pagará de  
12 manera anticipada dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes,  
13 conforme al valor de dicha unidad al día de pago efectivo, esto mediante un  
14 depósito en la cuenta corriente número uno cero cinco – cero dos siete cinco ocho  
15 – cero ocho, del Banco de Chile, a nombre de INVERSIONES INMOBILIARIAS  
16 MOPAR LIMITADA. El comprobante del depósito efectuado en la referida cuenta  
17 corriente servirá de recibo suficiente del pago de la renta de arrendamiento  
18 respectiva. Con todo, la primera renta de arrendamiento no se podrá pagar antes  
19 de que el acto administrativo que apruebe el presente contrato se encuentre  
20 totalmente tramitado. En todo caso, el **arrendatario** estará obligado al pago de  
21 las rentas de arrendamiento desde la fecha de vigencia del presente contrato. El  
22 gasto que demande el presente contrato se imputará al ítem presupuestario cero  
23 nueve.uno seis.cero uno. Dos dos. Cero nueve.cero cero dos, “Arriendo de  
24 Edificios”. En el caso de atraso en el pago de la renta de arrendamiento en más de  
25 quince días, la suma adeudada devengará el interés máximo que permita la Ley. Si  
26 se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma  
27 en que actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no  
28 reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado  
29 por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o  
30 haga sus veces, la renta mensual de arrendamiento se reajustará, en lo sucesivo,



1 en igual proporción que la variación experimentada por el señalado índice en el  
2 mes precedente de aquél que corresponda pagar, tomando como base la cantidad  
3 correspondiente, según la última equivalente vigente de la Unidad de Fomento, y  
4 así sucesivamente. Si existiere duda sobre dicho nuevo índice o sobre el sistema  
5 de reajustabilidad que se deberá aplicar, toda controversia sobre el particular será  
6 resuelta por el Banco Central de Chile a solicitud -vía oficio ordinario- del Consejo  
7 Nacional de la Cultura y las Artes. **QUINTO: Impuesto territorial y otros**  
8 **pagos.** El impuesto territorial o contribuciones de bienes raíces al que se  
9 encuentre afecto el **INMUEBLE** será siempre de cargo exclusivo del **arrendador**.  
10 Sin embargo, es el **arrendatario** el obligado a pagar con toda puntualidad y a  
11 quien corresponda los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, telefonía  
12 fija e Internet durante la vigencia de este contrato. **SEXTO: Vigencia del**  
13 **contrato.** El presente contrato comenzará a regir con esta fecha, sin perjuicio de  
14 la total tramitación del correspondiente acto administrativo aprobatorio, y tendrá  
15 una duración de un año completo (doce meses). Este plazo se entenderá renovado  
16 tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales (un año completo), a  
17 menos que cualquiera de las partes manifieste su intención de ponerle término,  
18 dando aviso por escrito a su contraparte, mediante carta certificada, a los  
19 domicilios señalados en el presente contrato, con al menos ciento ochenta días  
20 corridos de anticipación al término de la vigencia del contrato original o de  
21 cualquiera de sus prórrogas anuales. **SÉPTIMO: Condiciones de entrega del**  
22 **inmueble.** El **arrendador** declara bajo juramento que el **INMUEBLE** en cuestión  
23 se entrega legalmente saneado, libre de expropiaciones o litigios pendientes, con  
24 todas sus cuentas de consumos al día. El **arrendador** se obliga a mantener  
25 totalmente indemne al **arrendatario** de cualesquiera acciones que interponga  
26 SOCIEDAD DE RECAUDACIÓN Y PAGOS DE SERVICIOS LIMITADA en su contra, en  
27 consideración al antecedente expuesto en el número dos de la cláusula primera de  
28 este instrumento, en el evento que ejerza alguna acción por el uso del  
29 **INMUEBLE.** **OCTAVO: Facultad de subarrendar o ceder.** El **arrendatario** no  
30 podrá subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato o





1 | destinar el **INMUEBLE** a un objeto distinto al convenido en la cláusula segunda  
2 | del presente instrumento. **NOVENO: Acceso, inspección y visitas.** El  
3 | **arrendatario** se obliga a dar las facilidades necesarias para que el representante  
4 | legal del **arrendador** tenga acceso y pueda visitar e inspeccionar el **INMUEBLE**  
5 | cuando lo desee, acceso y/o visita que podrá realizarse sólo una vez por cada mes  
6 | calendario, no acumulables para siguientes meses calendarios, y que no significará  
7 | paralización o menoscabo alguno a las actividades que realice el **arrendatario** en  
8 | el **INMUEBLE**. Asimismo, en caso que el **arrendador** desee mostrar el  
9 | **INMUEBLE** a posibles futuros compradores o arrendatarios, esto en los dos  
10 | últimos meses de vigencia del contrato (si no opera su prórroga de acuerdo a lo  
11 | señalado en la cláusula sexta), el **arrendatario** dará todas las facilidades para  
12 | llevar a cabo lo aquí descrito, por lo menos tres veces a la semana, en horario a  
13 | convenir, el que en todo caso no podrá ser inferior a una hora diaria. **DÉCIMO:**  
14 | **Mantenimiento del INMUEBLE.** El **arrendatario** se obliga a mantener en buen  
15 | estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las  
16 | válvulas de los flotadores de los excusados, los enchufes, los vidrios, las puertas,  
17 | los timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o  
18 | cambiándolos a su costo. Deberá además cuidar y conservar el **INMUEBLE** en  
19 | buen estado de aseo y conservación, y en general efectuar oportunamente y a su  
20 | costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y buen  
21 | estado de funcionamiento del **INMUEBLE**. Las partes acuerdan que toda  
22 | reparación necesaria para solucionar problemas referidos a goteras, filtraciones y  
23 | otras de mayor envergadura que puedan afectar al **INMUEBLE** será de cargo del  
24 | **arrendador**. **UNDÉCIMO: Perjuicios en el INMUEBLE.** El **arrendador** no  
25 | responderá en caso alguno, por robos que puedan ocurrir en el **INMUEBLE**, o por  
26 | los perjuicios que pueda sufrir el **arrendatario** en su mobiliario en caso de  
27 | incendios si este se produjo por algún descuido de su parte, al igual que en caso  
28 | de caso fortuito o fuerza mayor. **DUODÉCIMO: Mejoras.** El **arrendatario** no  
29 | estará obligado a efectuar mejoras en el **INMUEBLE**. Sin embargo, se conviene  
30 | que aquellas que se realicen voluntariamente por aquél quedarán en beneficio del



1 **INMUEBLE** desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el  
2 **arrendador** deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter,  
3 naturaleza o monto. No obstante lo anterior, el **arrendatario** tendrá derecho a  
4 remover aquellas mejoras que puedan retirarse sin causar detrimento. **DÉCIMO**  
5 **TERCERO: Modificaciones del inmueble.** Sin perjuicio de lo señalado en la  
6 cláusula anterior, las partes convienen en que sólo con previa autorización escrita  
7 del **arrendador**, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan,  
8 el **arrendatario** podrá efectuar en el **INMUEBLE** las construcciones,  
9 modificaciones, remodelaciones y mejoras que alteren las características  
10 estructurales del inmueble o que signifiquen la ejecución de obras de albañilería o  
11 tabiquería, las cuales serán siempre de exclusivo cargo, responsabilidad y costo del  
12 **arrendatario**. Toda solicitud que presente el **arrendatario** conforme a esta  
13 estipulación deberá contener los antecedentes y planos en que se funde. El  
14 **arrendador** tiene la facultad para designar, a su costa, a un Inspector de Obras  
15 para revisar la solicitud de modificaciones que realice el **arrendatario** y para la  
16 ejecución de las obras. Conforme a la normativa legal y reglamentaria, el  
17 **arrendatario** podrá a su cargo, costo y responsabilidad instalar, mantener y exhibir  
18 en el inmueble arrendado, así como en las construcciones que efectúen, sus logos,  
19 letreros u otras formas de publicidad que se autoricen. **DÉCIMO CUARTO:**  
20 **Restitución del INMUEBLE.** Terminado el presente contrato por cualquier  
21 causa, el **arrendatario** deberá restituir sin más trámites el **INMUEBLE** al  
22 **arrendador**, debidamente desocupado, en buen estado y condiciones de  
23 conservación y uso, habida consideración del uso y goce legítimo que le haya  
24 correspondido en el ejercicio de los derechos que le otorgó el presente  
25 instrumento y de las mejoras realizadas en él. Esta obligación se entenderá  
26 cumplida con la entrega por parte del **arrendatario** al **arrendador** de todas las  
27 llaves de la propiedad, conjuntamente con los recibos que acrediten el pago hasta  
28 el último día en que ocupó el **INMUEBLE**, de los consumos de energía eléctrica,  
29 agua potable, gas, telefonía fija e Internet, gastos comunes y otros similares.  
30 **DÉCIMO QUINTO: Jurisdicción** Para todos los efectos legales que se deriven





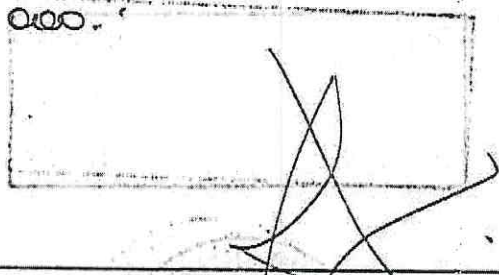
1 del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y someten  
2 desde ya cualquier conflicto, duda o dificultad nacida de la Interpretación de este  
3 contrato, de su ejecución, aplicación, cumplimiento o incumplimiento, resolución,  
4 resciliación, nulidad o de otra causa cualquiera, a la jurisdicción y competencia de  
5 sus Tribunales ordinarios de Justicia. **DÉCIMO SEXTO: Poder especial.** Los  
6 comparecientes otorgan en este acto, de común acuerdo, poder especial a los  
7 abogados **Julio Javier Cáceres Nikolay** y **Fernando Lathrop Aubert**, para que  
8 en su nombre y representación pueda ejecutar todos los actos y suscribir  
9 instrumentos públicos o privados que fueren necesarios o pertinentes para aclarar,  
10 complementar o rectificar esta escritura, en relación con la individualización de los  
11 comparecientes al presente acto y sus representantes o respecto de la propiedad  
12 objeto del presente contrato, errores de copia o transcripción o cualquier otro  
13 requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo  
14 para inscribir adecuadamente el arrendamiento del que da cuenta este  
15 instrumento, facultándolo asimismo para redactar minutas explicativas que sean  
16 necesarias para tales fines. Asimismo, se faculta al abogado Julio Cáceres Nikolay,  
17 cédula de identidad número trece millones siete mil trescientos cuarenta y siete  
18 guión seis, para rectificar la singularización del inmueble en orden a obtener la  
19 inscripción de la presente escritura en los registros del Conservador de Bienes  
20 Raíces de Arica. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para  
21 requerir su inscripción en los Registros del Conservador de Bienes Raíces de Arica.  
22 La personería de doña Verónica Zorzano Betancourt para comparecer en  
23 representación del arrendatario consta en Resoluciones con Toma de Razón  
24 número doscientos sesenta y ocho, de fecha veintiséis de julio de dos mil trece, y  
25 número cero doscientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de mayo de dos mil  
26 catorce, ambas del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. La personería del  
27 representante de INVERSIONES INMOBILIARIA MOPAR LIMITADA consta de  
28 escritura pública de fecha catorce de noviembre de mil novecientos noventa y  
29 cinco, otorgada en la notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. La  
30 personería del representante de INMOBILIARIA PAROS S.A. consta de escritura

ARICA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

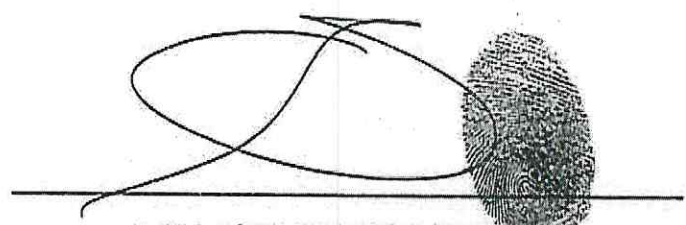
pública de fecha seis de octubre de mil novecientos noventa y tres, otorgada en la  
notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Dichas personerías no se  
insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. La presente  
escritura se hizo conforme a minuta enviada por los comparecientes vía e-mail. La  
funcionaria encargada de la confección de la presente escritura fue doña Ximena  
Peñaranda Antezana. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes  
ante mí. Se da copia. Doy fe.

Derechos: \$ 50.000.



Verónica Zorzano Betancourt

pp. Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región de Arica y  
Parinacota



Pablo César Benavides Yanulaque

pp. Inmobiliaria Paros S.A.

pp. Inversiones Inmobiliarias Mopar Limitada



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL ARICA 17 OCT 2014



INUTILIZO ESTA FOJA CONFORME  
AL ART. 404 INC. 3º CODIGO  
ORGANICO AL TRIBUNALES



Faint text or stamp in the bottom right corner, possibly a date or reference number.