Consejo Nacional de la Cultura y las Artes
Región de la Araucanía
Gobierno de Chile

PMQ/NPO/ram

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES REGION DE LA ARAUCANIA
13 ENE. 2016
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

RENUEVA CONTRATO DE ARRIENDO NUEVAS DEPENDENCIAS DEL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES REGION DE LA ARAUCANIA, UBICADAS EN CALLE PHILIPPI 672-C DE TEMUCO, POR PERIODO ANUAL.

TEMUCO, 13 de enero de 2016.

EXENTA N° 013

VISTOS:

Estos Antecedentes; La Ley N°19.891 que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, artículos 16° y 19°; Ley N°18.803; Decreto de Hacienda N° 21 de 1990; Ley N° 20.882 que aprueba el Presupuesto General del Sector Público año 2016; Res. Ex. N° 268 DE 2013 que delega facultades en los Directores Regionales, ordinario N° 1338 del 24 de octubre de 2011 de la Directora de Presupuestos en que autoriza proceder al arriendo de las nuevas dependencias ubicadas en calle philippi 672-C Temuco, Rex N° 0629 del 03 noviembre de 2011 y Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 19.891 creó el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, 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;

Que, para cumplir dichos objetivos este Consejo Nacional de la Cultura y las Artes necesita contar con las dependencias adecuadas para tal función;

Que, en cumplimiento de sus objetivos, este Consejo, para su funcionamiento requiere contar con espacios adecuados, amplios, de acceso sin restricciones a minusválidos y adultos mayores, que contribuyan a brindar un mejor servicio a los usuarios y que mejore la calidad de los ambientes de trabajo.

Que, atendido lo anteriormente expuesto, la **Dirección Regional de la Araucanía del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes** e [redacted], han celebrado con fecha 28 de octubre de 2011, un contrato de arrendamiento respecto del inmueble individualizado en el presente acto administrativo; ubicado en calle Philippi N° 672-C de Temuco.

Y TENIENDO PRESENTE

Lo dispuesto en los artículos 1 y 16 de la Ley N°19.891, que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; en el Decreto con Fuerza de ley N°1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575 orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N°19.880, que establece las Bases de los procedimientos administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado; en la Ley N°20.882 que aprobó el presupuesto del Sector Público, año 2016; y en la resolución N°1600 de la Contraloría General de la República de 2008 y sus modificaciones dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

ARTÍCULO PRIMERO: Renuévese el contrato de arriendo celebrado con fecha 28 de octubre de 2011, entre el **Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región de la Araucanía** Rut 61.978.390-5 e [redacted] por el período 01 de noviembre de 2015 hasta el 31 de octubre de 2016, manteniendo las condiciones del contrato original, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO

ARRIENDO DE BIEN RAÍZ

En Temuco, a **28 de octubre de 2011**, comparecen: por una parte, la [redacted] del giro explotación de bienes inmuebles, representada por [redacted] chilena, empresaria, ambas con domicilio en [redacted] quien en adelante se denominará como la **Arrendadora;** y por la otra parte, en su calidad de **Arrendatario, el CONSEJO REGIONAL DE LA CULTURA Y DE LAS ARTES, REGION DE LA ARAUCANIA**, Rut: 61.978.390-5, representado legalmente por don **Benjamín Vogel Mast**, Rut: 4.116.343-7, chileno, de profesión Odontólogo, casado y separado de bienes, ambos domiciliados en Arturo Prat Nº 215 de Temuco, quienes han convenido el siguiente contrato de Arrendamiento, el que se regirá por las cláusulas siguientes:

PRIMERO: La Arrendadora, declara ser dueña única y exclusiva de la propiedad ubicada en calle Phillippi Nº 672., de la ciudad de Temuco, consistente en una casa habitación, cuya inscripción de dominio rola a fojas 1544 numero 1436 y a fojas 1061 numero 1182 del Registro de Propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2005.

SEGUNDO: La Arrendadora, por el presente instrumento entrega en arrendamiento el inmueble individualizado en el punto primero, al **CONSEJO REGIONAL DE LA CULTURA Y DE LAS ARTES, REGION DE LA ARAUCANIA** representado por don **Benjamín Vogel Mast,**, quien lo recibe y acepta para sí., el que será destinado exclusivamente a Oficinas de la institución referida, quedando expresamente prohibido al arrendatario traspasar o ceder el arriendo a cualquier otra institución o persona.

TERCERO: El presente contrato tendrá una duración de **UN AÑO.** Es decir, regirá desde el 1° de Noviembre de 2011 y hasta el 31 de Octubre de 2012. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada, su intención de ponerle término al contrato. La notificación se deberá hacer con sesenta días de anticipación, a lo menos, en conformidad a la ley. Para este fin la **Arrendadora** fija su domicilio en calle Dinamarca Nº 621 Of. 297 de esta ciudad.

CUARTO: **La renta mensual de arrendamiento, será el equivalente en pesos, a 45,5 UF, al valor de dicha unidad al momento del pago efectivo y será pagado por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes., con cheque nominativo a nombre de Inmobiliaria Casnia Limitada, correspondiendo el primer pago de arriendo con fecha 4 de Noviembre de 2011. La mora de un mes de pago en la renta mensual, dará derecho a la Arrendadora, para poner término anticipado al presente contrato, sin más trámite. En caso que el arrendatario se atrase en 10 días en el pago de la renta de arrendamiento, pagará a la Arrendadora una multa equivalente, en moneda nacional, de 0,2 UF. Por cada día de mora.**

QUINTO: **La propiedad arrendada se encuentra en** excelente estado **de conservación, el cual es conocido por el arrendatario, recién pintada en su interior y alfombras limpias, para tal efecto se guardarán una serie de fotos que serán archivadas por ambas partes para constatar dicho estado. Serán de cargo del** Arrendatario **los pagos oportunos por conceptos de los servicios básicos, tales como: energía eléctrica, gas, agua potable, etc.**

SEXTO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus paredes, vidrios, pinturas, alfombras, grifería etc. Así mismo, deberá cuidar y mantener, a su costa, los prados, piscina, riego automático, portones eléctricos de acceso, citófonos, caldera a petróleo, jardines, árboles y plantas existentes en la propiedad.

SEPTIMO: El arrendatario responderá de cualquier daño que se cause al inmueble por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado.

Queda prohibido expresamente subarrendar, ceder, dividir, o transferir a cualquier título el presente contrato, o la tenencia del bien arrendado.

OCTAVO: **Se prohíbe al** arrendatario **ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado sin previa autorización escrita de la** arrendadora. **Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute el** arrendatario **en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto, monto, será de su exclusivo costo y quedará en beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste desde el mismo momento de su ejecución, salvo acuerdo en contrario que debe contar por escrito.**

NOVENO: A fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones, emanadas del presente contrato, así como para responder a la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste natural por el uso racional, de la devolución y conservación de las especies y artefactos con que cuenta la propiedad, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el **arrendatario**, pagará una **garantía**, equivalente a la renta de un mes, es decir **45,5 UF la que será efectivamente pagada el día 4 de Noviembre de 2011**.
La devolución de esta garantía se hará por parte de la **arrendadora**, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada 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 pago, correspondiente a energía eléctrica, gas, agua, etc. Si esta garantía no alcanza a cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta del **arrendatario**, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha diferencia.

DECIMO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a la **arrendadora** para poner término anticipado al contrato de arriendo por incumplimiento de las obligaciones, en conformidad a la Ley. **El arrendatario no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.**

DECIMO PRIMERO: La Personería de don Benjamín Vogel Mast, para representar al Consejo Regional de la Cultura y de las Artes, Región de La Araucanía, consta en la Resolución Nº 0148 de fecha 08 de Abril del año 2010. La representación de [redacted], consta en escritura pública de fecha 14 de Agosto del año 2008, firmada en la Notaría Humberto Martínez Conde de esta ciudad e inscrita en el registro de comercio a fojas 887 N° 879 del año 2008.

DECIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en duplicado de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

DECIMO TERCERO: El arrendatario deberá cancelar el arriendo del inmueble en la oficina de don [redacted] quien será el encargado de de cobrar, recibir y percibir las rentas de arrendamiento por expresa autorización de la arrendadora, mandato que tendrá la misma duración que el contrato suscrito en este acto.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco.

.....
[redacted]
Arrendadora

.....
Benjamín Vogel Mast
Rut: 4.116.343-7
p. CONSEJO REGIONAL DE LA CULTURA Y DE LAS ARTES,
REGION DE LA ARAUCANIA
Rut: 61.978.390-5
Arrendatario

ARTÍCULO SEGUNDO: Impútese el gasto que demanda la presente resolución al ítem 9.16.1.22.09.002,"Arriendo de Edificios", del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes" Región de La Araucanía

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
DIRECTOR REGION DE LA ARAUCANIA

PEDRO MARIMAN QUEMENADO
DIRECTOR REGIONAL
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Distribución
Administración