Consejo Nacional de la Cultura y las Artes
Región del Maule
Gobierno de Chile

SFM/srm

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES REGION DEL MAULE Y FIDELISA OLGA GARCÉS BARRIENTOS.

RESOLUCION EXENTA N° 216

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
25 MAY 2012
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

TALCA, 25 de mayo de 2012

Procedencia: Consejo Nacional De La Cultura y Las Artes

Emisor : Dirección Regional Del Maule

VISTOS:

Estos antecedentes; contrato de arrendamiento celebrado entre este Consejo Regional de la Cultura y las Artes - Región del Maule y doña Fidelisa Olga Garcés Barrientos con fecha 8 de mayo de 2012; ORD. 0664 de fecha 10 de mayo de 2012, de la Directora de Presupuestos en que autoriza renovar arriendo de inmueble;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a los artículos 1° y 2° 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, en orden al cumplimiento del objeto precitado, este Servicio requiere contar con las dependencias necesarias y adecuadas para el desarrollo de sus funciones;

Que, atendido lo expuesto, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes y doña Fidelisa Olga Garces Barrientos, han celebrado con fecha 8 de mayo de 2012, un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Cinco Oriente N° 1696 en la ciudad de Talca;

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

Y TENIENDO PRESENTE:

La Ley N° 19.891 que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; la Ley N° 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo N° 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda y modificaciones posteriores; la Ley N° 20.557, que aprobó el Presupuesto del Sector Público del año 2012 y y la facultad delegada en los Directores Regional del Consejo de la Cultura y las Artes contemplada en la Resolución N° 106 del 8 de abril de 2011 y Resolución N° 1.600/08 de la Contraloría General de la República, dicto la siguiente:

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 8 de mayo de 2012, entre el Consejo Regional de la Cultura y las Artes Región del Maule y Fidelisa Olga Garces, cuyo tenor es el siguiente:

*En Talca, a 8 de mayo de 2012, entre el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**, RUT N° 60.901.002-9, a través de su Consejo Regional de la Región del Maule y representado por su Directora Regional, doña Irene Albornoz Sateler, chilena, cédula nacional de identidad N° 7.769.628-8, ambos domiciliados para estos efectos en calle Cinco Oriente N° 1.696, cuidad y comuna de Talca, en adelante indistintamente **"el CONSEJO" o "el ARRENDATARIO"**, y doña Fidelisa Olga Garcés Barrientos, chilena, cédula nacional de identidad N° 5.057.664-7, con domicilio en 1 Norte N° 963 local 101, Edificio Centro 2000, ciudad y comuna de Talca, en adelante también "el ARRENDADOR", se celebra el siguiente **Contrato de Arrendamiento**:*

PRIMERO. Objeto del Contrato
El arrendador declara ser dueño de la propiedad ubicada en calle Cinco Oriente N° 1.696 de la ciudad y comuna de Talca, inscrita a fojas 4459 N° 2420 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año 1996.

*En virtud del presente acto, doña Fidelisa Olga Garcés Barrientos entrega en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Cinco Oriente N° 1696 de la ciudad y comuna de Talca al **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**.*

SEGUNDO. Destino del Inmueble.
*El **ARRENDATARIO** se obliga a destinar el inmueble objeto del presente contrato exclusivamente al funcionamiento de las oficinas o dependencias de la Dirección Regional del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, de la Región del Maule.*

TERCERO. Del precio y su pago
La renta o canon mensual de arrendamiento será la suma de $ 1.100.302 (Un millón cien mil trescientos dos pesos chilenos), la que se pagará en forma anticipada dentro de los diez primeros días del mes respectivos o al día siguiente hábil en caso que el último de éstos no lo fuere, en el domicilio del Consejo o vía transferencia electrónica en cuenta corriente o la vista del arrendador.
Con todo, la primera cuota de la renta mensual no será cancelada con anterioridad a la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato.
La renta señalada se reajustará cada seis meses, de acuerdo a la variación promedio que experimente el Índice de Precios al Consumidor en los seis meses anteriores al reajuste.

CUARTO. Vigencia del Contrato
*El presente contrato tendrá vigencia de **UN AÑO.** Es decir, regirá desde el 8 de mayo de 2012 y hasta el 8 de mayo de 2013. 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.*
Asimismo, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente contrato a través de la notificación de dicha decisión por escrito, la que deberá realizarse mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte indicado en el presente contrato.
En este último caso, el contrato de arrendamiento expirará sesenta días corridos después de realizada la notificación señalada.

QUINTO. Del pago de las Cuentas de Consumo.
***El ARRENDATARIO** se obliga a pagar la totalidad de los gastos derivados del consumo de energía eléctrica y agua potable en el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.*

SEXTO. Intereses Penales.
En caso de atraso de más de quince días en el pago de la renta de arrendamiento, hará que la renta adeudada devengue un interés penal equivalente a un 0.09% diarios.

SEPTIMO. De las Prohibiciones al Arrendatario.
*Queda expresamente prohibido al **ARRENDATARIO** sin el consentimiento escrito del **ARRENDADOR**:*
a) Subarrendar el todo o parte del inmueble objeto del presente contrato.
b) Transferir a cualquier título el presente contrato.
c) Hacer variaciones en la propiedad arrendada que impliquen alteraciones a su estructura o programa arquitectónico.
d) Mantener o guardar material explosivo o del mal olor en el inmueble.
e) Destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en la cláusula segunda de este contrato.

OCTAVO. De la Mantención del Inmueble
*El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener la propiedad arrendada en el mismo estado en que ésta es recibida y que es de conocimiento de las partes; en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a realizar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, y las reparaciones que ordinariamente se producen por culpa de arrendatario.*

NOVENO. De las mejoras.

La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble conviniéndose, sin embargo, que aquellas que quedaran 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.

DÉCIMO. De la Restitución del Inmueble.
*El arrendatario se obliga a restituir el inmueble objeto del presente contrato inmediatamente una vez terminado éste, debiendo materializarla a través de su puesta a disposición del **ARRENDADOR** y la entrega de las llaves, estando ésta limpia y desocupada.*

UNDÉCIMO Garantía.
*Con el fin de garantizar las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato, el **ARRENDATARIO** entregara al **ARRENDADOR,** en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, la suma de $ 1.100.302 (Un millón cien mil trescientos dos pesos chilenos), cantidad que la parte arrendadora deberá restituir debidamente reajustada de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor calculada entre la fecha del presente contrato y la fecha de restitución del inmueble al momento de dicha restitución.*

DUODÉCIMO. Domicilio y Jurisdicción.
Para todos los efectos derivados del presente convenio, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten, desde luego, a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMOTERCERO. Personería.
La personería de doña Irene Albornoz Sateler para comparecer en representación del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, consta de Resolución Exenta N°146, de 8 de abril de 2010, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

DÉCIMOCUARTO. Ejemplares.
*El presente instrumento se redacta en catorce cláusulas y se extiende en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder del **CONSEJO** y dos en poder del **ARRENDADOR.***

Las partes, en comprobante y previa lectura, lo ratifican y firma en señal de plena conformidad.

IRENE ALBORNOZ SATELER
DIRECTORA REGIONAL
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGION DEL MAULE

FIDELISA GARCES BARRIENTOS
ARRENDADORA

ARTICULO SEGUNDO: Impútese el gasto que demanda la ejecución del contrato de arrendamiento aprobado por la presente resolución a la Partida 09, Capítulo 16, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, "Arriendo de Edificios", de la Ley Nº 20.557, que aprobó el Presupuesto del Sector Público año 2012.

ARTICULO TERCERO: Publíquese la presente resolución, una vez totalmente tramitada, en el sitio electrónico del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, por la Sección de Gestión Documental del Departamento de Administración General, a objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 7º de la Ley Nº 20.285 sobre Acceso a la Información Pública y en el artículo 51 de su Reglamento.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE
"POR ORDEN DEL JEFE SUPERIOR DEL SERVICIO"

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
DIRECTORA
REGION
DEL MAULE

IRENE ALBORNOZ SATELER
DIRECTORA REGIONAL DEL MAULE
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

Distribución
- Administración
- Archivo Dirección Regional
- Archivo Central