

Consejo Nacional  
de la Cultura y  
las Artes

MCM / COJ



**MATERIA** : APRUEBA CONTRATO DE  
ARRIENDO Y AUTORIZA  
PAGO

**TIPO DE  
DOCUMENTO** : RESOLUCIÓN EXENTA

**FECHA** : 30 DIC 2015

**N° REX** : 589

**VISTOS:**

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 20.798, que aprobó el presupuesto del Sector Público, año 2015; resolución N°1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, y contrato de arriendo celebrado con fecha 16 de diciembre de 2015.-

**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, atendido lo anterior, la Dirección Regional del Biobío del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes y Automotriz Anumalal Ltda. celebraron con fecha 16 de diciembre de 2015 un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Carrera N°556, comuna de Chillán, el que será destinado a oficinas de la Dirección Regional del Biobío del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes;

**RESOLUCIÓN:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Apruébase el contrato de arriendo celebrado con fecha 16 de diciembre de 2015 entre el Consejo Nacional de la

Cultura y las Artes, Región del Biobío y Automotriz Antumalal Ltda. cuyo tenor es el siguiente:

"En Chillán, República de Chile, don Gustavo Adolfo Doering Muñoz, chileno, soltero Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ingeniero comercial, con domicilio en calle [REDACTED], Chillán, quien actúa a nombre y en representación, de la sociedad **AUTOMOTRIZ ANTUMALAL LTDA., Rut N° 85.121.100-4**, por una parte como arrendadora y por la otra como arrendatario **el CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y DE LAS ARTES, REGION DEL BIOBÍO**, persona jurídica de derecho público, Rut: 53.312.479-8, representado legalmente en este acto, por don Hernán Patricio Cerda Rodríguez, chileno, estado civil, casado profesión, ingeniero comercial C.I. N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Cochrane 1064, Concepción, y de paso en esta, han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:**- Que la sociedad Automotriz Antumalal Limitada es dueña del inmueble ubicado en Chillan, calle Carrera número quinientos cincuenta y seis, la que conforme a sus títulos mide dieciséis varas más o menos de frente a calle Carrera por treinta y tres coma cuarenta metros de fondo y deslinda: NORTE, con propiedad de Automotriz Antumalal Limitada, antes de Gabriela Odette Camus Ebensperger. SUR, con Claudina Bustos viuda de Palma, ORIENTE, calle Carrera, y PONIENTE, resto propiedad vendida a Automotriz Antumalal Limitada, antes de dona Gabriela Odette Camus Ebensperger.- Esta propiedad se encuentra inscrita en dominio a su nombre a Fs. 6538 N° 6195 del Registro de Propiedades de Chillán del año 2013 y enrolada bajo el N° 104-30 de la Comuna de Chillán.

**SEGUNDO :** Por el presente acto Automotriz Antumalal Limitada entrega en arriendo el inmueble singularizado en la cláusula precedente al Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región del Biobío, representado por don Hernán Patricio Cerda Rodríguez, quien lo acepta y arrienda con el objeto de destinarlo a oficinas de esta misma institución.

**TERCERO:** El plazo del arrendamiento es de un año a contar del 01 de diciembre de 2015; plazo que se entenderá tácita, automática, sucesiva e indefinidamente renovado por lapsos similares, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término con, a lo menos, noventa días de anticipación al plazo original o prorrogado que estuviere corriendo, mediante carta firmada ante Notario y despachada por éste por correo certificado, a la contraparte. La parte arrendataria deberá restituir el inmueble a la parte arrendadora totalmente desocupado y en buen estado de conservación, salvo los deterioros originados en el uso legítimo y el transcurso del tiempo. Si el inmueble presentara deterioros, además de pagar el valor de la reposición, la parte arrendataria deberá pagar la renta de arriendo proporcional al número de días que racionalmente se estime van a demorar esos trabajos de reparación. Si no se materializara la restitución en la fecha fijada, la parte arrendataria pagará a la parte arrendadora como multa una suma equivalente a una Unidad de Fomento por cada día de demora en la restitución de la propiedad.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento se fija de común acuerdo en 60 UF (sesenta unidades de fomento), la que deberá pagarse anticipadamente conforme a su equivalencia en el día del pago, mediante depósito en la cuenta corriente número 99-99105-4 del Banco Santander-Chile, a nombre de Automotriz Antumalal Limitada o mediante transferencia electrónica a la misma cuenta corriente, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. La Arrendataria estará obligado a pagar oportunamente y a quien corresponda todos los consumos de servicios, tales como electricidad, agua potable y teléfono.- La Arrendadora deberá pagar el impuesto territorial del inmueble arrendado.- Asimismo, será de cargo de la Arrendataria el cumplimiento de ordenanzas o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a las condiciones sanitarias, higiénicas y/o reglamentarias del inmueble.-

**CUARTO:** 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** entrega en este acto una **garantía**, equivalente a la renta de dos meses, es decir **120 UF (Ciento veinte Unidades de Fomento)**. 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.

**QUINTO:-** La parte arrendataria se encuentra en posesión material de lo arrendado a su entera satisfacción y conformidad, quedando desde luego facultado para introducir a su costa todas las mejoras que estime necesarias siempre que no impliquen destrucción, deterioro o modificación de las paredes, losas, pisos, cielos, columnas, de los elementos estructurales del inmueble. Todas las mejoras se entenderán incorporadas al inmueble y del dominio de su propietario desde el mismo momento en que se efectúen, sin que la parte arrendadora tenga que pagar o reintegrar suma alguna por tal concepto. No tendrán este carácter, aquellas que puedan ser retiradas al término del contrato y esa acción no cause detrimento al inmueble arrendado. Sin embargo, la parte arrendadora queda facultada para exigir que la parte arrendataria, a su costa exclusiva, retire mejoras hechas sin su consentimiento previo, restituyendo las cosas a su estado anterior. No se entenderá restituido el inmueble, mientras no se haya cumplido con esta obligación.

**SEXTO:-** Se prohíbe a la parte arrendataria: I) ceder, traspasar, subarrendar o aportar el presente arrendamiento a una sociedad o comunidad, o a realizar cualesquiera otra figura jurídica o de hecho que permita a terceros ocupar total o parcialmente lo arrendado; II) cambiar la destinación de lo arrendado señalada en la cláusula segunda sin previa autorización escrita de la parte arrendadora; III) introducir en lo arrendado materias inflamables, combustibles, mal olientes, explosivos o tóxicas.- El Arrendador no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasión de robos, incendios, terremotos, accidentes y explosiones que ocurran en la propiedad arrendada.-

**SÉPTIMO:-** Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato las partes fijan domicilio especial y único en la ciudad de Chillán, la parte arrendataria en el inmueble arrendado, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales en ella establecidos.

**OCTAVO:** La personería de don Hernán Patricio Cerda Rodríguez para comparecer en representación del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, región del Biobío, consta de la Resolución Exenta N° 0146 de 21 de enero de 2015 del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. La personería de don Gustavo Doering Muñoz para actuar por Automotriz Antumalal Limitada consta de la escritura pública de modificación de sociedad de fecha 31 de Octubre de 1996, suscrita ante el Notario de Chillán don Guillermo Vega Varas".

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Autorícese el pago de la comisión a la corredora de propiedades Olga Chavez, correspondiente a la suma de 60 Unidades de Fomento por una sola vez.

**ARTÍCULO TERCERO:** Impútese el gasto que demanda la presente resolución al ítem 09.16.01.22.12.999, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.-

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**



  
**MARÍA EUGENIA CARTES MONTOYA**  
**DIRECTORA REGIONAL(S)**  
**CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**  
**REGIÓN DEL BIOBÍO**

Distribución  
Administración Regional  
Archivo Regional