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

RGM/rab

MATERIA : **AUTORIZA RENOVACION DE CONTRATO DE ARRIENDO DEPENDENCIAS DEL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES REGION ARAUCANIA UBICADA EN CALLE PHILLIPPI 672-C DE TEMUCO, POR PERIODO ANUAL.**

TEMUCO : **15 de enero de 2014.**

EXENTA N° : **62**

VISTOS : Estos antecedentes y lo dispuesto en:
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° 20.713 que aprueba el Presupuesto General del Sector Público año 2014; Ley N° 19.880; Ley N° 19.886 de Compras Públicas; Res. Ex. N° 268 del 2013 que delegan facultades en los Directores Regionales, y Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

CONSIDERANDO : Que, corresponde al Consejo Nacional de la Cultura y las Artes apoyar el desarrollo artístico y la difusión de 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, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes se desconcentra territorialmente a través de los Consejos Regionales de la Cultura y las Artes

Que, en cumplimento 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.

RESUELVO :

Artículo 1°: RENUEVESE el contrato de arriendo de las dependencias del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región de La Araucanía ubicado en calle Phillippi 672-C de la ciudad de Temuco a INMOBILIARIA CASNIA LIMITADA **RUT: 77.245.830,** celebrado inicialmente según resolución N° 816 del 10 de diciembre del 2012. La presente prorroga regirá en los mismos términos establecidos en el contrato original y se renueva desde el día 01 de

Pago ou Sub 22
Cod 002431
22 09002 - Arriendo
de Dep. 035

enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014, o hasta que el Consejo lo estime pertinente.

Artículo 2°: El gasto que irrogue al Consejo Nacional de la Cultura y las Artes Región de la Araucanía, los servicios que se aprueban por la presente Resolución, se imputarán de la siguiente manera:

- Programa 01 Subtitulo 22

Anótese, Regístrese y Comuníquese

Por orden del Jefe Superior del Servicio.

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

HUGO ALISTER ULLOA
DIRECTOR REGIONAL DE LA ARAUCANIA (S)
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGION DE LA ARAUCANIA

Distribución.
- Unidad administración.
- Partes y Archivo.

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

BVM/rgm

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES REGION DE LA ARAUCANIA
10 DIC. 2012
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, 10 de diciembre de 2012.

EXENTA Nº 0816

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° 20.641 que aprueba el Presupuesto General del Sector Público año 2013; Res. Ex. N°161 Y 1630 que delega facultades en los Directores Regionales, ordinario Nº 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 **INMOBILIARIA CASNIA LIMITADA**, Rut. 77.245.830-4, han celebrado con fecha 28 de octubre de 201, 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°20641 que aprobó el presupuesto del Sector Público, año 2013; y en la resolución N°520 y 1600 de la Contraloría General de la República de 1996 y sus modificaciones dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

Compromiso: Pl. subt 22: Arriendo edificios
350636 — 000190

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 **INMOBILIARIA CASNIA LIMITADA**, Rut. 77.245.830-4, por el período 01 de noviembre de 2012 hasta el 31 de octubre de 2013, 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 **INMOBILIARIA CASNIA LIMITADA**, Rut. 77.245.830-4, del giro explotación de bienes inmuebles, representada por doña **Carmen Patricia Niada Guzmán**, **Rut 6.676.156-8**, chilena, empresaria, ambas con domicilio en calle Dinamarca Nº 621 de Temuco, 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 N° 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 INMOBILIARIA CASNIA LIMITADA, 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 **Gustavo Valenzuela Ibáñez** ubicada en calle **Antonio Varas 979 Of. 501 Temuco**, 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.

.....
Carmen Patricia Niada Guzmán
Rut 6.676.156-8,
p. INMOBILIARIA CASNIA LIMITADA,
Rut. 77.245.830-4
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

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

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

BENJAMIN VOGEL MAST
DIRECTOR REGIONAL
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Distribución
Administración

Región de la Araucanía Encargado Unidad de Administración