GOBIERNO DE CHILE
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGIÓN METROPOLITANA

THA/NMG/JMR

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGIÓN METROPOLITANA
29 DIC 2010
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES DE LA REGION METROPOLITANA Y LA COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIATICO S.A.

EXENTA Nº 2149*

SANTIAGO, 29 / 12 / 2010*

VISTOS:

Las necesidades del Servicio; contrato de arrendamiento celebrado el 21 de diciembre de 2010 entre este Consejo Nacional de la Cultura y las Artes en la Región Metropolitana y la sociedad Compañía de Inversiones Adriático S. A. referido a los inmuebles que se indican del edificio de Ahumada N° 11, de la comuna y ciudad de Santiago; certificados de vigencia de propiedad relativos a los inmuebles arrendados, emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a saber: inmueble inscrito a fs. 15.856, N° 18.037 del Registro de Propiedad del año 1997, vigente al 6 de diciembre de 2010; inmueble inscrito a fs. 21.734, N° 23.778 del Registro de Propiedad del año 1997, vigente al 3 de diciembre de 2010 e inmueble inscrito a fs. 40.960, N° 35.682 del Registro de Propiedad del año 2004, vigente al 3 de diciembre de 2010; certificados de hipotecas y gravámenes y de interdicciones y prohibiciones de enajenar referidas a las inscripciones de propiedad indicadas y certificados de deuda de las propiedades señaladas, emitidos por la Tesorería General de la República; certificado de vigencia, al 2 de diciembre de 2010, de la sociedad "Compañía de Inversiones Adriático S. A." rolante a fs. 3.686, N° 2703, del Registro de Comercio de Santiago del año 1979; Oficio Ordinario N° 1220, de 23 de noviembre de 2010, de la Directora de Presupuesto del Ministerio de hacienda, remitido al Ministro Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, autorizando el contrato de arrendamiento señalado; Resolución Nº 152 del 08 de Abril del 2010, de este Servicio, que nombra a doña Teresa Huneeus Alliende en calidad de directora titular de la Dirección Regional del Consejo Regional de la Cultura y las Artes de la Región Metropolitana y la personería de doña Maria Paola Luksic Fontbona y de don Lukas Yaksic Roja, para representar a Compañía de Inversiones Adriático S. A , inscrita a fojas 27.698, número 19.057, del Registro de Comercio de Santiago del año 2010;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a los artículos 1º y 2º 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, de acuerdo al artículos 16º, 17º y 19º de la misma ley, el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES** se desconcentrará territorialmente a través de los **CONSEJOS REGIONALES DE LA CULTURA Y LAS ARTES**, presididos por su Director Regional, a quien corresponderá administrar y representar al Servicio a nivel regional.

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, 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 Regional de la Cultura y las Artes y Compañía de Inversiones Adriático S.A., han celebrado con fecha 21 de Diciembre de 2010, un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle paseo Ahumada Nº 11 ciudad y comuna de Santiago;

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

Y TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 19 de la ley 19.891 que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; la Ley Nº 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado; la Ley Nº 20.481, que aprobó el Presupuesto del Sector Público del año 2011 y la Resolución Nº 1.600 del 2008 de la Contraloría General de la Republica, vengo en dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado el 21 de Diciembre del 2010, entre el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes en la Región Metropolitana y la Compañía de Inversiones Adriático S.A., otorgado por escritura pública ante el Notario Público Titular de la 43° Notaría de Santiago, don Juan Ricardo San Martín Urrejola, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.
A
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiuno de diciembre del año dos mil diez, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con Oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Comuna de Santiago, comparece: doña ***MARÍA PAOLA LUKSIC FONTBONA***, chilena, casada, empresaria, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y dos mil trescientos sesenta y seis guión cinco; y don ***LUKAS YAKSIC ROJAS***, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos cinco mil noventa y cinco guión cero, ambos en representación de la ***COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.***, rol único tributario número noventa y tres millones ochocientos cincuenta y siete mil guión cero, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, Avenida Apoquindo número cuatro mil uno, piso catorce, comuna de Las Condes, por una parte, como "arrendadora"; y por la otra, doña ***TERESA HUNEEUS ALLIENDE***, chilena, casada, cédula nacional de identidad número quince millones trescientos doce mil seiscientos noventa y cuatro guión uno, en su calidad de Directora Regional del ***Consejo Regional de la Cultura y las Artes, Región Metropolitana***, quién comparece en representación del ***CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES en la REGIÓN METROPOLITANA***, rol único tributario número sesenta millones novecientos un mil dos guión nueve, ambos domiciliados en calle Fray Camilo Henríquez doscientos sesenta y dos, piso cuatro, Región Metropolitana, como "arrendatario", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO:** Compañía de Inversiones Adriático S.A. es dueña de los inmuebles consistentes en la **oficina número novecientos uno del noveno piso, las oficinas números mil uno, mil once y mil quince todas del décimo piso, las oficinas mil ciento uno con su correspondiente terraza y oficina mil ciento tres, ambas del undécimo piso** y de los estacionamientos individualizados con los números actuales

treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, y treinta y cinco del segundo subterráneo, todos los cuales integran o forman parte del edificio conocido y denominado Ahumada Once, comuna de Santiago. La sociedad **Compañía de Inversiones Adriático S.A.** es dueña de: a) la **oficina número novecientos uno del noveno piso** del edificio ubicado en calle Ahumada número once, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final del Registro del mes de Mayo de mil novecientos sesenta y ocho, carteles uno al dieciséis; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda según sus títulos: **Primera Porción:** AL NORTE, con Adriana Cousiño Goyenechea; AL SUR, con Avenida Libertador Bernardo O'Higgins; AL ORIENTE, con propiedad fiscal; y AL PONIENTE, con calle Ahumada; **Segunda Porción**: AL NORTE, en treinta coma cincuenta metros con propiedad de la sociedad Edificio Ahumada Limitada; AL SUR, en igual extensión con Avenida Libertador Bernardo O'Higgins; AL ORIENTE, en veinte centímetros también con Avenida Libertador Bernardo O'Higgins; y AL PONIENTE, en igual medida con calle Ahumada. Adquirió la propiedad y derechos por tradición que le hizo el Banco Santander – Chile, sirviendo de título traslaticio de dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha seis de mayo de dos mil cuatro otorgada en la notaria de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres, inscrita a fojas cuarenta mil novecientos sesenta número treinta y cinco mil seiscientos ochenta y dos del año dos mil cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. b) **Las oficinas números mil uno, mil once y mil quince todas del décimo piso,** y de los estacionamientos para automóviles números **treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, y treinta y cinco del segundo subterráneo,** del edificio signado en la actualidad con los número tres a treinta y cinco por calle Ahumada y novecientos setenta y cinco al novecientos setenta y siete por Avenida Bernardo O'Higgins, siendo su entrada principal el número once de la calle Ahumada, de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final del Registro del mes de Mayo de mil novecientos sesenta y ocho, carteles uno al dieciséis; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, cuyos deslindes son: a) Inmueble de calle Ahumada, esquina Nor – Oriente de Avenida Bernardo O'Higgins: AL NORTE, con doña Adriana Cousiño Goyenechea; AL SUR, con Avenida Bernardo O'Higgins; AL ORIENTE, con propiedad fiscal; y AL PONIENTE, con calle Ahumada; b) una faja de terreno colindante con el inmueble: AL NORTE, en treinta metros cincuenta centímetros con propiedad de la sociedad Edificio Ahumada Limitada; AL SUR, en igual extensión con Avenida Bernardo O'Higgins; AL ORIENTE, en veinte centímetros también con Avenida Bernardo O'Higgins; y AL PONIENTE, en igual medida con calle Ahumada. Adquirió estas propiedades y derechos por tradición que le hizo SU MAJESTAD LA REINA EN DERECHO DE CANADA, sirviendo de título traslaticio de dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha nueve de abril de mil novecientos noventa y siete de la notaria de Santiago de don Andrés Rubio Flores, inscrita a fojas veintiún mil setecientos treinta y cuatro número veintitrés mil setecientos setenta y ocho del año mil novecientos noventa y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. c) **Las oficinas mil ciento uno con su correspondiente terraza y oficina mil ciento tres, ambas del undécimo piso,** del edificio ubicado en calle Ahumada número once, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final del Registro del mes de Mayo de mil novecientos sesenta y ocho, carteles uno al dieciséis; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno formado por dos porciones, que deslindan: a) PRIMERA PORCIÓN: NORTE, con Adriana Cousiño Goyenechea; SUR, con Avenida Bernardo O'Higgins; ORIENTE, con propiedad fiscal; y PONIENTE, con calle Ahumada; b) SEGUNDA PORCIÓN: NORTE, en treinta metros cincuenta centímetros con propiedad de la sociedad Edificio Ahumada Limitada; SUR, en igual extensión con Avenida Bernardo O'Higgins; ORIENTE, en veinte centímetros también con Avenida Bernardo O'Higgins; y PONIENTE, en igual medida con calle Ahumada. Adquirió estas propiedades y derechos por tradición que le hizo el Banco Security, sirviendo de título traslaticio de dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha veintiuno de marzo de mil novecientos noventa y siete de la notaria de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta, inscrita a fojas quince mil ochocientos cincuenta y seis número dieciocho mil treinta y siete del año mil novecientos noventa y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El dominio sobre las propiedades singularizadas en esta cláusula se acreditará mediante las respectivas inscripciones vigentes que se acompañan a este acto. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento doña ***MARÍA PAOLA LUKSIC FONTBONA*** y don ***LUKAS YAKSIC ROJAS***, ambos actuando conjuntamente en

representación de ***COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICOS S.A.***, dan y entregan en arrendamiento a la ***DIRECCIÓN REGIONAL DEL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES, REGION METROPOLITANA***, quien representado de la manera indicada en la comparecencia, acepta, recibe y arrienda, los inmuebles consistentes en la **oficina número novecientos uno del noveno piso, las oficinas números mil uno, mil once y mil quince todas del décimo piso, las oficinas mil ciento uno con su correspondiente terraza y oficina mil ciento tres, ambas del undécimo piso** y los estacionamientos individualizados con los números actuales **treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, y treinta y cinco del segundo subterráneo**, todos los cuales integran o forman parte del edificio conocido y denominado Ahumada Once, comuna de Santiago, individualizados en la cláusula precedente, individualización que se da por expresamente reproducida. **TERCERO:** El contrato de arriendo comenzará a regir el día **primero de enero del año dos mil once** y terminará el día **treinta y uno de diciembre de dos mil trece.** Sin embargo, este contrato de arriendo se renovará por períodos iguales y sucesivos de **un** año cada uno, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término con, a lo menos, seis meses de anticipación a la fecha de su vencimiento o al vencimiento de la prórroga en curso, en su caso, lo cual deberá ser puesto en conocimiento de la otra parte por carta certificada, remitida por intermedio de un notario público al domicilio consignado en este instrumento o al nuevo domicilio que con posterioridad a esta fecha tuvieren las partes, siempre que este último domicilio hubiere sido informado por escrito a la parte que remita la carta. Para que se tenga por verificada la restitución de las propiedades al término del contrato de arrendamiento, o de sus prórrogas, según el caso, las partes deberán suscribir un documento en que conste que la misma se ha llevado a efecto a satisfacción del arrendador y que el arrendatario no adeuda rentas devengadas ni pagos por concepto de gastos comunes y consumos ordinarios y aquellos a que se refiere la cláusula novena siguiente. Dicho documento servirá, en su caso, como autorización para que el arrendatario retire sus especies introducidas en los inmuebles objeto de este contrato de arriendo, sin perjuicio de su obligación de obtener las autorizaciones que correspondan ante las autoridades pertinentes. En el evento que el arrendatario, sin consentimiento del arrendador y con infracción a lo estipulado en esta cláusula haga, abandono de las propiedades que se arriendan, deberá pagar en todo caso al arrendador todos las rentas que se devenguen hasta el término del contrato de arriendo considerando que dicho término se ha de producir por vencimiento de plazo estipulado o del de la prórroga según el caso. Lo anterior no obsta al ejercicio de las acciones legales para perseguir las indemnizaciones que correspondan en derecho. De igual manera, si terminado el contrato de arriendo, el arrendatario retarda la restitución por cualquier causa que le sea imputable, y sin que por ello se entienda prorrogado el contrato de arriendo, deberá las rentas que se devenguen y los gastos que se generen mientras dure la demora en la restitución, sin perjuicio del derecho del arrendador de perseguir la indemnización de perjuicios en conformidad con las reglas generales. **CUARTO:** La renta mensual del contrato de arriendo es la suma de las siguientes cantidades: a) por las Oficinas la cantidad de **mil ciento ochenta y ocho coma dieciocho** unidades de fomento, que se desglosa de la siguiente manera: **a.Uno**: la cantidad de **cuatrocientos veintidós coma diez** unidades de fomento por la **oficina número novecientos uno del noveno piso** individualizada en la cláusula primera; **a.Dos**: la cantidad de **cuatrocientos veintidós coma diez** unidades de fomento por las **oficinas números mil uno, mil once y mil quince todas del décimo piso,** individualizadas en la cláusula primera; a.Tres: la cantidad de **trescientos cuarenta y tres coma noventa y ocho** unidades de fomento por las **oficinas mil ciento uno con su correspondiente terraza y oficina mil ciento tres, ambas del undécimo piso,** individualizadas en la cláusula primera; y más b) la cantidad total de **veintitrés coma setecientos veintiocho** unidades de fomento más IVA, imputables al total de los estacionamientos números **treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, y treinta y cinco del segundo subterráneo,** individualizados en la misma cláusula primera, correspondiendo **cuatro coma siete mil cuatrocientos cincuenta y seis** unidades de fomento más IVA por cada uno de ellos. El monto total de la renta de arrendamiento corresponde a la suma de mil **doscientos once coma novecientos ocho** unidades de fomento, más el IVA imputable al total de los estacionamientos antes referidos. Esta renta de arrendamiento se pagaría, en su equivalente en pesos moneda de curso legal y conforme el valor de la misma unidad de fomento al día del pago, en forma anticipada y en cualquier día que se comprenda entre los días uno y diez del respectivo mes. Para tal efecto el arrendador deberá hacer llegar la factura correspondiente con cinco días de anticipación. El pago de la renta se efectuará por depósito a la cuenta corriente del Banco de Chile número cero cero cero-cinco siete uno uno ocho-cero cero, rol único tributario número noventa y tres millones ochocientos cincuenta y siete mil guión cero a nombre del arrendador. Las Partes acuerdan que el arrendatario tendrá un

período de gracia de un mes contado desde el día primero de enero de dos mil once, o sea hasta el día treinta y uno de enero de dos mil once; en consecuencia, la primera renta de arrendamiento se devengará a partir del día primero de febrero de dos mil once, debiendo pagarse entre los primeros diez días de ese mes.- **QUINTO**: En caso que la unidad de fomento se dejare sin efecto o dejare de reflejar el porcentaje de variación mensual que experimente el Índice de Precios al Consumidor, las partes acuerdan desde ya la utilización de un nuevo indicador que refleje dicha variación mensual. Este nuevo indicador comenzará a aplicarse para calcular la renta mensual de arrendamiento del mes siguiente a aquel en el cual se utilice por última vez la unidad de fomento. **SEXTO:** La entrega de los inmuebles que se arriendan se efectúa en este acto al arrendatario, quién declara recibirlos a su entera y total satisfacción luego de haber revisado y aceptado dichos inmuebles en el estado actual en que se encuentran. No obstante la fecha de entrega pactada, las partes acuerdan que los gastos señalados en la cláusula novena del presente contrato que se irrogaren entre esta fecha y el treinta y uno de diciembre de dos mil diez serán de cargo del arrendador. **SÉPTIMO**: Los inmuebles se arriendan en el estado en que actualmente se encuentran, el que es conocido por el arrendatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, con los pagos de contribuciones, gastos comunes y servicios al día, y libre de ocupantes, lo que se acredita con el respectivo certificado de hipotecas y gravámenes, de prohibiciones, y litigios pendientes de fecha reciente, comprobantes de pago de las contribuciones de los inmuebles, comprobantes de pago de los gastos comunes y de los servicios básicos, todos al día y que se acompañan a este acto. **OCTAVO**: Sólo con previa autorización escrita del arrendador, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, el arrendatario podrá efectuar en las propiedades que se arriendan 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. Una vez presentada la solicitud, el arrendador tendrá el plazo de treinta días para pronunciarse respecto de la misma, el cual sólo podrá ser ampliado por el mismo arrendador por quince días adicionales, si por escrito solicitare antecedentes adicionales, caso en el cual la prórroga se computará desde la recepción por el arrendador de dichos antecedentes adicionales solicitados. La mera comunicación escrita solicitando antecedentes adicionales por el arrendador conllevará el aumento del plazo aquí señalado. Al término del contrato de arriendo, el arrendatario estará facultado para retirar las obras, especies, mejoras, e instalaciones que hubiere introducido, tales como: muebles, equipos, divisiones interiores removibles, sistemas de seguridad, y accesorios siempre y cuando su separación no signifique detrimento o deterioro de las propiedades arrendadas, pues en este caso ellas quedarán a beneficio del arrendador sin costo alguno para éste. En todo caso, en el evento de proceder el retiro o separación de los mismos, los inmuebles deberán quedar en el mismo estado que le fue entregado, habida consideración de su desgaste natural por el uso y goce legítimo. Conforme a la normativa legal y reglamentaria, y con acuerdo de la administración del edificio, obtenido en conformidad con las normas del Reglamento de Copropiedad y legales, el arrendatario podrá a su cargo, costo y responsabilidad instalar, mantener y exhibir en los inmuebles arrendados, así como en las construcciones que efectúe, sus logos, letreros u otras formas de publicidad que se autoricen. Las partes dejan constancia que en conformidad a lo dispuesto en esta cláusula, el arrendatario ha solicitado autorización al arrendador para efectuar los cambios que se indican en los planos de planta de los pisos nueve, diez y once que por este contrato se dan en arrendamiento, planos que se agregan a esta escritura como anexos. El arrendador ha dado autorización al arrendatario para llevar a cabo esos cambios pero sujeto a la condición que los cambios efectuados en el piso diez y las terminaciones que en este piso se ejecuten sean acorde con la calidad de las demás terminaciones del mismo piso. En relación a los cambios a realizar en el piso once, se autorizan pero las remodelaciones que se efectúen deben quedar ejecutadas sin parches y con buenas terminaciones. La ejecución de estos cambios será evaluado por el Inspector de Obras del arrendador, ingeniero señor Geraldo Triantafilo, a su costa. **NOVENO**: El arrendatario se obligará a pagar puntual y oportunamente la totalidad de los consumos tales como: de energía eléctrica, telefónicos, agua potable, extracción de basuras, aseo, gas y gastos comunes, la mantención del sistema de aire acondicionado debiendo – en todo caso – informar al arrendador de las mantenciones de dicho sistema cada seis meses, y, en general, cualquier otro pago por consumos o servicios públicos o que usualmente se prestan a los inmuebles materia del

presente contrato. Serán también de su cargo, la obtención y el pago de las patentes de cualquier especie y naturaleza, derechos municipales o fiscales de cualquier naturaleza originados por el destino que el arrendatario dará a los inmuebles. El pago del impuesto territorial será de cargo del arrendador. **DÉCIMO:** Sólo con expresa autorización previa y escrita del arrendador, el arrendatario podrá subarrendar, total o parcialmente, o ceder el arriendo o la tenencia de todo o parte de los inmuebles que se dan en arrendamiento, y, en general pactar derechos o crear expectativas a favor de terceros respecto de los bienes que se arriendan. El arrendador, sin embargo, podrá transferir libremente el contrato de arriendo y los derechos emanados del mismo, en el evento que enajene las propiedades que se arriendan. **UNDÉCIMO:** A fin de garantizar la conservación de las propiedades arrendadas y su restitución en el mismo estado en que el arrendatario la recibe, la devolución y conservación de las especies que se indicarán en el acta de entrega, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las propiedades arrendadas, sus servicios o instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entregará dentro de los primeros diez días del mes de enero de dos mil once al arrendador el equivalente en pesos a mil doscientos once coma noventa y un mil ciento sesenta y ocho unidades de fomento, que el arrendador se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento dentro de los sesenta días siguientes a la restitución de las propiedades arrendadas, quedando desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, perjuicios y deterioros que serán avaluados de común acuerdo por las partes y, en el evento de no producirse acuerdo, ellos serán avaluados por el juez que deba conocer de la disputa. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo quedará en poder del propietario de los inmuebles que se arriendan. El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en las propiedades arrendadas. Si la arrendataria no entregare dentro del plazo indicado el monto de la garantía, el presente contrato terminará ipso facto y de pleno derecho y la arrendataria deberá hacer entrega inmediata del inmueble al arrendador y pagar a título de indemnización de perjuicios, cuyo monto se avalúa anticipadamente por las partes, la cantidad equivalente a tres meses de arrendamiento. **DUODÉCIMO**: En lo no previsto por este contrato, rigen las normas establecidas en los artículos mil novecientos quince y siguiente del Código Civil en lo pertinente. **DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DÉCIMO CUARTO**: Los gastos que demande la reducción a escritura pública del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades. Los gastos de la inscripción de este contrato en el Conservador de Bienes Raíces, serán pagados por quien la efectúe. **DÉCIMO QUINTO**: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las inscripciones que procedan en los registros pertinentes de los conservadores competentes. **DECIMO SEXTO:** En el evento de crearse el Ministerio de Cultura, el presente contrato de arrendamiento mantendrá su vigencia, subsistiendo los derechos y obligaciones del mismo, debiendo el arrendatario ceder todos los derechos y obligaciones que para él emanen del presente contrato al nuevo Ministerio de Cultura creado. La **personería** de doña ***María Paola Luksic Fontbona*** y de don ***Lukas Yaksic Rojas*** para representar a ***COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.***, consta de la escritura pública de fecha veintisiete de octubre de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago servida por don Iván Torrealba Acevedo, la que no se inserta por ser conocida de las partes y el Notario que autoriza ha tenido a la vista. La **personería** de doña ***Teresa Huneeus Alliende*** para representar al ***CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES***, consta de la Resolución Exenta número cero ciento cincuenta y dos, de fecha ocho de abril de dos mil diez, que no se inserta por ser conocida de las partes y el Notario que autoriza ha tenido a la vista. En comprobante firman, previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- DOY FE.

MARÍA PAOLA LUKSIC FONTBONA
pp. COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.

LUKAS YAKSIC ROJAS
pp. COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.

TERESA HUNEEUS ALLIENDE
pp. CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES en la REGION METROPOLITANA

ARTICULO SEGUNDO: Impútese el gasto que irroga 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".

ARTICULO TERCERO: Adóptese las medidas correspondientes por el área de Administración y Finanzas de esta dirección regional a objeto inscribir en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago el contrato de arrendamiento aprobado por la presente resolución.

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

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

TERESA HUNEEUS ALLIENDE
DIRECTORA REGIONAL
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGIÓN METROPOLITANA

Distribución:
Gabinete Ministro Presidente, CNCA
Gabinete Subdirección Nacional
Dirección Regional RM
Departamento de Administración General
Departamento Jurídico