APRUEBA CONTRATO de ARRIENDO INMUEBLE CON MARTA SYLVIA LIEWALD CLASING REPRESENTADA POR R Y M IZQUIERDO PROPIEDADES.

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

0 1 ENE 2016

DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 002

VALDIVIA, 01 de Enero de 2016

VISTOS:

Estos antecedentes; Consejo Nacional de la Cultura y las Artes que autoriza proceder a la contratación directa por arriendo de sede institucional a Marta Sylvia Liewald Clasing, Representada por R y M Izquierdo Propiedades RUT N° 79.572.710-8, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8° letra g) de la Ley 19.886 y en el artículo 10 N° 7 letra e) del Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, atendidos los fundamentos contenidos en dicha resolución, el contrato celebrado entre el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes y R y M Izquierdo Propiedades;

CONSIDERANDO:

Que, la ley 19.891 crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, al que le corresponde apoyar el desarrollo artístico 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 cumplimiento de dichos fines, para cuyo efecto se ha aprobado el correspondiente Plan de Gestión de sus diversos aspectos, contemplando en el componente de desarrollo.

Que, la contratación para el suministro de Bienes y Servicios que el Estado requiere para el desarrollo de sus funciones está regida por la Ley N° 19.886 y su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo N° 250 de 2004, del Ministerio de Hacienda, cuerpos normativos que permiten recurrir al trato o contratación directa con los proveedores que sean titulares de los respectivos derechos de propiedad intelectual, según lo señala el artículo 8 letra g) de dicha Ley y el artículo 10 N° 7 letra e) de dicho Reglamento.

Que en virtud de lo señalado precedentemente, y habiéndose contratación directa de R y M Izquierdo Propiedades RUT N° 79.572.710-8, para la realización a arriendo de sede institucional para el periodo 01 enero al 31 de diciembre de 2016, en Valdivia de la Región de Ríos, se ha suscrito el contrato respectivo, siendo necesario dictar el acto administrativo aprobatorio correspondiente.

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 Nº 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo Nº 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda, y sus modificaciones posteriores; la Ley Nº 20.882 que aprobó el Presupuesto del Sector Público, año 2016; la Resolución Nº 268 de 2013, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; lo dispuesto por la Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República de 1996,

RESOLUCIÓN:

1º **APRUÉBASE** el contrato de arriendo de sede institucional para el día 01 de Enero al 31 de diciembre de 2016, en Valdivia de la Región de Ríos

CONTRATO DE ARRIENDO

En Valdivia, 28 de Febrero de 2012, se celebra el presente contrato de Arrendamiento en las siguientes condiciones, que se estipulan más adelante entre: Doña **MARTA SYLVIA LIEWALD CLASING,** Rut N° [redacted] Chilena, domiciliada en [redacted], Oficina 203, Valdivia, como **"Arrendador",** y por la otra parte como **"Arrendatario", CONSEJO REGIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES REGION DE LOS RIOS,** Rut N°61.979.170-3, Representante Legal Sra. **CATHERINE CLAUDIA HUGO HORMAZABAL,** chilena, cédula nacional de identidad N° [redacted] domiciliada para estos efectos en Avenida Los Robles N° 202, Isla Teja, Valdivia, fono 063-245729

PRIMERO: PROPIEDAD, Doña Marta Sylvia Liewald Clasing, declara ser dueña de una casa habitación, que se encuentran ubicada en calle General Lagos N° 1234, de la ciudad de Valdivia. Rol 199-17 comuna de Valdivia.

SEGUNDO: USO, Por este instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al Consejo Regional de la Cultura y las Artes Región de los Rios, representada por Catherine Claudia Hugo Hormazabal, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, para que sea ocupada como Oficinas.

TERCERO : RENTA Y REAJUSTE, La renta de arrendamiento mensual será la cantidad de 54 UF, pagaderos mensualmente por anticipado, se cancelarán por mensualidades anticipadas directamente en las oficinas del administrador, **RyM Izquierdo Propiedades, calle Arauco N° 417, Valdivia,** dentro de los primeros cinco días de cada mes, pasado estos cinco días y si el arrendatario incurriera en mora se le recargará el valor de arriendo en el máximo convencional, si el atraso se prolonga por más de 15 días, deberá pagar un equivalente al 10% de lo adeudado, por concepto de gastos de cobranza. En este acto cancela el mes de Marzo y un mes de Garantía que equivale a 54 UF y una comisión 21.41 por una sola vez.

CUARTO: DURACION CONTRATO, El presente contrato comienza a regir a contar del 01 de Marzo del 2012, lo es por plazo de tres año renovable por periodos anuales y sucesivos de un año, donde cualquiera de las partes podrá desahuciarlo, dando aviso a la otra parte con noventa días de anticipación, aviso que deberá hacerse por escrito al domicilio señalado en el contrato, o directamente al administrador.

QUINTO: OBLIGACIONES DE PAGO, El contrato de arrendamiento que se celebra, terminara de inmediato, si el arrendatario no da cumplimiento a todas sus obligaciones, especialmente las siguientes: a) pagar oportunamente, fiel e íntegramente la renta mensual de arrendamiento; b) pagar oportunamente los consumos de energía eléctrica y agua potable; cualquier falta de estos será causal suficiente para que el propietario o quién lo represente pida la restitución inmediata del bien raíz arrendado, sin perjuicios de otros derechos, con una simple declaración y notificación notarial, sin restricción de plazo o anticipación, desde ya el arrendatario, en caso de mora renuncia a los plazos legales que concede la ley.

SEXTO: MANTENCION DEL INMUEBLE, Todas las mejoras que el arrendatario haga en la propiedad, serán de su exclusivo cargo y quedaran en beneficio del inmueble, desde el momento mismo de ser ejecutadas, sin que la arrendador deba cancelar suma alguna por ellas, sin perjuicio de poder convenir otras formas por escrito el arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos que guarnecen el inmueble, reparándolos y cambiándolos por su cuenta.

SEPTIMO: MANTENCION DE JARDINES Y HABILITACION DE ESTACIONAMIENTOS. Será obligación del arrendador mantener de forma permanente los jardines y prados del inmueble que por este contrato se arrienda.

OCTAVO: PROHIBICION, Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título los derechos que para ella emanan del presente contrato, la infracción del contrato hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para la parte arrendadora.

NOVENO: GARANTIA DE ARRIENDO, A fin de garantizar la conservación ordinaria de la propiedad y su restitución oportuna, la mantención de los artefactos que en ella se guarnecen, el pago de los perjuicios o deterioros que pudieran causar en el inmueble, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto la cantidad de 54 UF, correspondiente a un mes de garantía, el que para su devolución será reajustado del mismo modo que el valor de arriendo. Esta garantía podrá ser restituida dentro de los treinta días siguientes a la entrega de la propiedad, si el arrendatario no entregara los recibos correspondientes a los consumos domiciliarios hasta él último día que ocupe la propiedad.

DECIMO: OBLIGACION DE PAGOS, El arrendatario se obliga a cancelar oportunamente y en la repartición que corresponda los consumos de agua y luz obligándose al final del contrato de hacer entrega de los respectivos recibos a la arrendadora, hasta él último día que sea ocupada la propiedad.

DECIMO PRIMERO: PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA, El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes.

DECIMO SEGUNDO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE, El arrendador no responderá en caso alguno por robos que pudieran ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pudiera sufrir la arrendataria en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza.

DECIMO TERCERO:VISITAS EN EL INMUEBLE El arrendatario se compromete requerimiento del arrendador a otorgar las facilidades que sean necesarias durante el mes anterior a la entrega del inmueble, para que esta sea visitada por futuros arrendatarios, por lo menos una vez al día en un horario a convenir.

DECIMO CUARTO: ADMINISTRACION, La arrendadora encarga la administración de la propiedad arrendada a la Oficina de Corretaje Izquierdo Propiedades Limitada, la que tendrá la facultad para visitar la propiedad arrendada y adoptar todas aquellas medidas de administración que se estimen necesarias para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato. Dentro de las facultades de administración están la de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento, estas facultades de administración se ejercerán durante toda la duración del presente contrato, incluyendo sus renovaciones, en caso que la arrendadora decida revocar las facultades de administración otorgadas, lo comunicara por escrito con una anticipación mínima de dos meses al termino del contrato o sus renovaciones.

DECIMO QUINTO: DOMICILIO, Para todos los efectos legales, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Valdivia, y se someten a su jurisdicción de sus tribunales.

Para constancia y en señal de aceptación y conformidad, se firma el presente contrato en cinco ejemplares, quedando dos copias de igual tenor en poder de cada contratante y una tercera en poder de R y M Izquierdo Propiedades, quien además actúa como testigo.

MARTA SYLVIA LIEWALD CLASING
Arrendador

CATHERINE HUGO HORMAZABAL
Representante Legal
Consejo Regional de La Cultura y Las Artes Región de los Ríos
Arrendatario

IZQUIERDO PROPIEDADES LTDA.
ADMINISTRADOR
RUT: 79.572.710-8

2° IMPÚTESE el gasto que demanda la presente resolución al ítem **09.16.01.22.09.02 "PROGRAMA 01"**, correspondiente al Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

3° PUBLÍQUESE la presente resolución en www.mercadopublico.cl

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

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
DIRECTORA REGIÓN DE LOS RÍOS

LORENNA SALDIAS YAÑEZ
DIRECTORA REGIONAL
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGION DE LOS RIOS

DISTRIBUCIÓN:
1 Arch. Ejecución Presupuestaria, Consejo Regional
1 Arch. Of. De Partes, Consejo Regional
1 Arch. Consejo Nacional