

Consejo Nacional
de la Cultura y
las Artes

ATB/VPS



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1623 02.09.2016

VALPARAÍSO,

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.891 que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido coordinado y sistematizado de la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, de Bases de Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley 20.882, de Presupuestos del Sector Público para el año 2016; en Ordinario N° 0734, de 2012, del Ministerio de Hacienda y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que según disponen los artículos 1° y 2° de la Ley N° 19.891, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, en adelante "el Consejo" o "el Servicio" indistintamente, es un servicio público autónomo, descentralizado y territorialmente desconcentrado, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

Que conforme a lo previsto en el numeral 4) del artículo 9° de la misma ley, corresponde al Ministro Presidente conocer y resolver todo asunto relacionado con los intereses del Consejo, salvo aquellas materias que la ley reserva al Directorio, pudiendo al efecto ejecutar los actos que sean necesarios o conducentes a la obtención de los objetivos del Servicio.

Que la Ley 20.882, de Presupuesto del Sector Público para el año 2016, en su Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 001, autoriza a este Servicio a realizar gastos por adquisiciones de bienes de consumo y servicios no personales necesarios para el cumplimiento de sus funciones y actividades, comprendiendo aquellos por concepto de arriendo de terrenos con fines de estacionamiento.

Que es necesidad del Ministro Presidente de este Servicio, contar con un estacionamiento con disponibilidad las 24 horas del día, con el fin de facilitar el cumplimiento de las labores propias de su cargo, a cuyo efecto el Consejo celebró con fecha 19 de junio de 2012, contrato de arrendamiento sobre el estacionamiento N° 42, ubicado en calle Carlos Wilson N° 1345, comuna de Providencia, cuya propiedad correspondía a Jorge Opazo Villegas.

Que la autorización para celebrar dicho contrato fue otorgada al Consejo por el Ministerio de Hacienda mediante oficio N° 734, de 2012, del Director de Presupuesto Subrogante del referido Ministerio, y la determinación de dicho estacionamiento como lugar de aparcamiento de vehículos institucionales del Consejo, fue fijada por este Servicio mediante Resolución Exenta N° 1322, de 2015.

Que la sucesión de don Jorge Opazo Villegas, mediante escritura pública de 29 de septiembre de 2015, vendieron la propiedad a don José Silva Tobar y doña Susana Quinteros Montecinos, actuales dueños del bien, contrato que puso término al contrato de arrendamiento sobre dicho bien celebrado con el Consejo.



Que la propiedad de don José Silva Tobar y doña Susana Quinteros Montecinos sobre el citado bien consta en copia de inscripción de fojas 71.730 número 105.591 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año 2015.

Que en este contexto, con fecha 07 de julio de 2016, el Consejo y don José Miguel Silva Tobar y doña Susana Quinteros Montecinos, celebraron mediante escritura pública contrato de arrendamiento del inmueble singularizado, el que se hace necesario aprobar mediante la dictación del respectivo acto administrativo; por tanto;

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento celebrado entre el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes y don José Miguel Silva Tobar y doña Susana Quinteros Montecinos, ante Notario Público de Santiago, doña Myriam Amigo Arancibia, con fecha 07 de julio de 2016, cuyo tenor es el siguiente:

REPERTORIO Nº 12.134.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JOSÉ MIGUEL SILVA TOBAR Y OTRA

A

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

EN SANTIAGO DE CHILE, a siete días del mes de julio del año dos mil dieciséis, ante mí, **MYRIAM AMIGO ARANCIBIA**, Notario Público, Titular de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Miraflores número ciento sesenta y nueve, Santiago, comparecen: don **JOSÉ MIGUEL SILVA TOBAR**, chileno, casado bajo régimen de participación en los gananciales, egresado de derecho, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos veintinueve mil ochocientos sesenta y seis guión siete, domiciliado en calle Bartolomé Sepúlveda número mil trescientos setenta y seis, Providencia; y, doña **SUSANA ELISA QUINTEROS MONTECINOS**, chilena, casada bajo régimen de participación en los gananciales, labores de hogar, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos diecinueve mil cincuenta y dos guión tres, del mismo domicilio anterior, ambos en adelante "el Arrendador"; y el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**, rol único tributario número sesenta millones novecientos un mil dos guión nueve, en adelante "el Consejo" o "la Arrendataria" indistintamente, representado por su Ministro Presidente don **ERNESTO OTTONE RAMÍREZ**, chileno, actor, casado, cédula nacional de identidad número doce millones doscientos cuarenta y ocho mil veintisiete guión cinco, ambos con domicilio para estos efectos en Ahumada once, piso diez, comuna y ciudad de Santiago; mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen: **PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE.**- Don **JOSÉ MIGUEL SILVA TOBAR** y doña **SUSANA ELISA QUINTEROS MONTECINOS**, son dueños de la propiedad ubicada en calle Carlos Wilson número mil trescientos cuarenta y cinco, estacionamiento número cuarenta y dos, de la comuna de Providencia, inscrita a fojas setenta y un mil setecientos treinta, número ciento cinco mil quinientos noventa y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil quince.- **SEGUNDO: ARRIENDO.**- Por este acto las partes dejan constancia que, conforme a lo dispuesto en la cláusula quinta de este instrumento, con fecha uno de enero de dos mil dieciséis don **JOSÉ MIGUEL SILVA TOBAR** y doña **SUSANA ELISA QUINTEROS MONTECINOS** entregaron en arrendamiento al **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES** el inmueble citado en la cláusula primera. La Arrendataria, debidamente representada, aceptó y recibió para sí el inmueble arrendado y en este acto declara que lo destinará a sus fines institucionales, específicamente, como estacionamiento de vehículos institucionales.- **TERCERO: ENTREGA.**- En este acto las partes dejan constancia que la entrega material del inmueble arrendado se realizó con fecha uno de enero de dos mil dieciséis, declarando la Arrendataria, en este acto, que la propiedad se encuentra en buen estado. Por su parte, el **ARRENDADOR** declara que el inmueble entregado en arriendo no



se encuentra afecto a embargos, litigios, gravámenes o prohibición alguna, ni existen causas que por cualquier motivo impidan la celebración de este contrato.- **CUARTO: RENTA.**- La renta mensual de arrendamiento es la cantidad mensual de tres unidades de fomento que se pagará, por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, por el equivalente en pesos, según el valor de la unidad de fomento al último día del mes anterior al pago. En todo caso no procederá pago alguno mientras no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato. A su vez, habiéndose acordado entre las partes de este contrato que la utilización del lugar físico tendrá como único destino su uso como estacionamiento, no procederá el pago de ninguna cuenta que no diga relación con la adecuada utilización del lugar.- El no pago oportuno de la renta de arrendamiento devengará a favor del ARRENDADOR a título de multa una cantidad equivalente al uno por ciento de la renta pactada por cada día de atraso, hasta el día de su pago efectivo.- **QUINTO: VIGENCIA.**- Las partes dejan constancia que el presente contrato entró en vigencia con fecha uno de enero de dos mil dieciséis, sin perjuicio de la aprobación administrativa por parte del CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES y mantendrá su vigencia hasta el treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete. La vigencia del contrato se renovará automáticamente en su vigencia por un periodo de doce meses mientras ninguna de las partes manifestare a la otra su intención de no renovarlo, mediante aviso dado por carta certificada expedida al domicilio de las partes, con una anticipación no inferior a sesenta días corridos al término del periodo inicial o de las prórrogas sucesivas. Las partes de común acuerdo, y en cualquier momento, podrán poner término anticipado al contrato, lo cual deberá realizarse mediante escritura pública. A su vez, si debido al acaecimiento de casos fortuitos o fuerza mayor, la propiedad arrendada quedase imposibilitada para cumplir los fines para lo cual fue arrendada, se pondrá término de inmediato al presente contrato. Por su parte, el ARRENDADOR podrá poner término al contrato por el incumplimiento de la Arrendataria de su obligación de pagar la renta mensual.- **SEXTO: RENTAS INSOLUTAS.**- Habiéndose dejado constancia por las partes que el presente contrato, de acuerdo a lo establecido en la cláusula quinta de este instrumento, entró en vigencia con fecha uno de enero de dos mil dieciséis, las partes acuerdan que las rentas cuyo pago se encuentre pendiente al momento de suscripción de la presente escritura, serán pagadas una vez totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato.- **SÉPTIMO: PROHIBICIÓN.**- Queda prohibido al arrendatario subarrendar o transferir a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento por escrito del propietario; mantener o guardar materiales explosivos, inflamables o de mal olor, y en general destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en la cláusula primera de este contrato.- **OCTAVO: CONSERVACIÓN.**- La Arrendataria deberá mantener el inmueble en perfecto estado de conservación, sin perjuicio del deterioro por el normal uso del bien. Las reparaciones necesarias serán de cargo del ARRENDADOR, debiendo la Arrendataria dar noticia del deterioro al ARRENDADOR lo más pronto posible. En el caso de las reparaciones locativas, serán de cargo de la Arrendataria, a menos que los deterioros provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada, en cuyo caso serán de cargo del ARRENDADOR. Por su parte, las mejoras útiles y voluptuarias serán de cargo de la Arrendataria y quedarán a beneficio del ARRENDADOR, sin derecho a indemnización alguna al término del contrato, sin perjuicio del derecho de la Arrendataria para retirar, en todo caso, las mejoras que puedan desprenderse o retirarse sin detrimento del inmueble. El retiro deberá producirse dentro del plazo estipulado para la restitución del inmueble.- **NOVENO: GARANTÍA.**- Las partes acuerdan en este acto, de manera libre y voluntaria que no procederá el pago de ningún monto por concepto de garantía.- **DÉCIMO: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**- Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato de arrendamiento o de sus documentos complementarios, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con este contrato, se resolverá por la justicia ordinaria. Para estos efectos, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago.- **UNDÉCIMO: FACULTAD.**- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones o anotaciones en el Conservador de Bienes Raíces.- **DUODÉCIMO: GASTOS.**- Los derechos notariales, gastos de inscripción, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y demás que se devenguen con motivo de esta escritura serán de cargo de la Arrendataria.- **DÉCIMO TERCERO: CESIÓN DEL CONTRATO.**- En el evento de crearse el Ministerio de Cultura u otro Órgano Público que suceda al Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, el presente contrato de arrendamiento mantendrá su vigencia, subsistiendo los derechos y obligaciones estipuladas en el presente instrumento debiendo la Arrendataria ceder todos



los derechos y obligaciones que para él emanen del presente contrato al nuevo Ministerio de las Culturas o al Órgano que suceda al Consejo en sus funciones.- **DÉCIMO CUARTO: CONSTANCIA.**- Las partes dejan constancia de que no existen gastos adeudados por ningún concepto referido a la utilización del inmueble, incurridos con anterioridad a la entrada en vigencia del presente contrato.- **DÉCIMO QUINTO: PERSONERÍA.**- La **personería** de don Ernesto Ottone Ramírez, en su carácter de Ministro Presidente del Consejo, consta en el Decreto número quinientos noventa y tres, de dos mil quince, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, documento que no se incorpora al texto de este contrato por ser conocido de las partes.- **Se deja** constancia que la presente escritura ha sido confeccionado conforme a minuta redactada por el abogado Claudio Astudillo Silva.- **EN COMPROBANTE** y previa lectura firman.- Esta escritura se encuentra anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos del presente mes en conformidad al artículo cuatrocientos treinta del Código Orgánico de Tribunales bajo el número 12.134.- Se da copia.- Doy fe.-

JOSÉ MIGUEL SILVA TOBAR
C.I. N°
(hay firma y RUT)

SUSANA ELISA QUINTEROS MONTECINOS
C.I. N°
(hay firma y RUT)

ERNESTO OTTONE RAMÍREZ
C.I. N°
p.p. CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
(hay firma y RUT)

ARTÍCULO SEGUNDO: IMPÚTESE el gasto que demande cumplir la presente resolución exenta a la siguiente cuenta presupuestaria del Consejo: 09-16-01-22-09-001.

ARTÍCULO TERCERO: Una vez que se encuentre totalmente tramitado el presente acto, **REMITASE** un ejemplar del contrato firmado por las partes, junto a una copia de la presente Resolución Exenta por la Sección Secretaría Documental, a don José Miguel Silva Tobar, al domicilio consignado en el contrato.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez que se encuentre totalmente tramitada, **PUBLÍQUESE** la presente resolución en el portal web de Gobierno Transparente del Consejo por la Sección Secretaría Documental, en la sección "Actos y Resoluciones", categoría "Actos con efectos sobre Terceros", en la tipología "Resoluciones Relacionadas con Bienes Inmuebles", a objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 7° de la Ley N° 20.258 sobre Acceso a la Información Pública y en el artículo 51 de su Reglamento.

ANÓTESE



ERNESTO OTTONE RAMÍREZ
MINISTRO PRESIDENTE
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

CLE/ASV
Resol. N° 06/861

Distribución:

- Gabinete Ministro Presidente, CNCA
- Subdirección Nacional, CNCA
- Departamento de Administración y Finanzas, CNCA
- Sección de Logística y Mantención, CNCA
- Departamento Jurídico, CNCA

