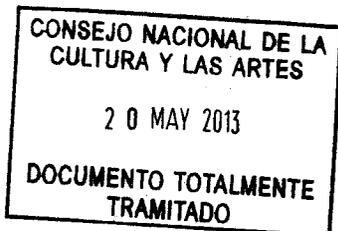




IAS/SRM/Ira

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES REGIÓN DEL MAULE E ILDA JANET AIACH NAZAR.



EXENTA N° 287

TALCA, 20 de mayo de 2013

VISTO:

Estos antecedentes; las necesidades del servicio; contrato de arrendamiento celebrado entre este Consejo Regional de la Cultura y las Artes – Región del Maule y doña Ilda Janet Aiach Nazar con fecha 14 de mayo de 2013; Ord. 0642 de fecha 7 de mayo de 2013 de la Directora de Presupuesto en que autoriza renovar arriendo de inmueble.

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a los artículos 1° y 1° 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 estas en la vida cultural del país;

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 Nacional de la Cultura y las Artes y doña Ilda Janet Aiach Nazar, han celebrado con fecha 8 de mayo de 2012, un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Tres Oriente Número mil setenta y seis (1076).

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

Y TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.891 que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, en la Ley 20.641 que fija el presupuesto para el sector público para el año 2013, en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y

su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo N° 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda y modificaciones posteriores; el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la facultad delegada en los Directores regionales del Consejo de la Cultura y las Artes contemplada en la Resolución N° 106 del 8 de abril de 2011; y en la Resolución N° 1.600, de 2008 de la Contraloría General de la República, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 14 de mayo de 2013, entre el Consejo Regional de la Cultura y las Artes Región del Maule e Ilda Janet Aiach Nazar, cuyo tenor es el siguiente:

En Talca, a catorce (14) de mayo del año dos mil trece, ante mi, **ARTURO A. CASTRO SALGADO**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de esta ciudad, con oficio en calle Dos (2) Oriente número mil ciento cuarenta (1.140) comparecen, por una parte, doña ILDA JANET AIACH NAZAR, cédula nacional de identidad número [REDACTED], chilena, rentista, domiciliada para estos efectos en calle Diagonal N° 280, Departamento 402, de esta ciudad, en adelante e indistintamente "LA ARRENDADORA" y, por la otra, el CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES, Rol Único Tributario número sesenta millones novecientos un mil dos guion nueve, a través de la Dirección Regional de la Región del Maule y representado por su Directora Regional de la citada región, doña Irene Albornoz Sateler, chilena, cédula nacional de identidad N° 7.769.628-8, ambos domiciliados para estos efectos en calle Cinco Oriente N° 1.696, ciudad y comuna de Talca, en adelante indistintamente "EL CONSEJO" o "EL ARRENDATARIO", se ha convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante, "EL CONTRATO": **PRIMERO: Descripción del Inmueble Arrendado.** La Arrendadora da y entrega en arrendamiento al arrendatario, CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES, por y para quien acepta y recibe su representante ya individualizada en la comparecencia, la propiedad ubicada en calle 3 Oriente N° 1076 de la ciudad y comuna de Talca. **SEGUNDO: Destino del Inmueble Arrendado.** El Arrendatario destinará la propiedad al uso único y exclusivo de su giro, para el funcionamiento de oficinas administrativas, lo que es aceptado expresamente por la Arrendadora. **TERCERO: Entrega del Inmueble.** El inmueble se arrienda como especie o cuerpo cierto y se entrega materialmente en este acto, en el estado en que se encuentra, cuestión que el Arrendatario declara conocer y aceptar. **CUARTO: Renta de Arrendamiento.** El valor de la renta de arrendamiento, durante la vigencia del Contrato, ascenderá a la suma de 78,5 unidades de fomento. La renta de arrendamiento, deberá ser pagada por anticipado dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, mediante el depósito en la cuenta corriente del Arrendador número (trescientos ochenta y un mil cuatrocientos trece guion cero), del Banco Santander, cuyo titular corresponde a ILDA JANET AIACH NAZAR. Una vez realizado este depósito se copiará al correo cristianzaror@adsl.tie.cl. El comprobante del depósito efectuado en la cuenta corriente indicada, servirá de recibo suficiente del pago de la renta de arrendamiento respectiva. Sin perjuicio de lo indicado, a voluntad de la Arrendadora, se podrá modificar la cuenta corriente bancaria, para lo cual deberá notificar mediante carta certificada a el Arrendatario con al menos sesenta días corridos a la fecha en que desee sea modificada la cuenta en la cual se efectúan los pagos. En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento estipulada, la suma a pagar devengará el interés máximo que permita la Ley. El retardo o mora en el pago de todo o parte del arrendamiento por más de quince días

y por dos meses consecutivos, constituye en mora al **Arrendatario**, para todos los efectos legales. El gasto que demande el presente contrato se imputará al ítem 01.22.09.002 "Arriendo de Edificios". En este acto, la parte **Arrendataria** paga a la **Arrendadora** las rentas de arrendamiento correspondientes al mes de **mayo**, que corresponde a **78,5 unidades de fomento**, que la **Arrendadora** declara recibir a su entera conformidad. **QUINTO: Vigencia.** El presente Contrato comenzará a regir el día 13 de Mayo de dos mil trece y tendrá una duración de un año, terminando en consecuencia, el 13 de mayo de dos mil catorce. Este plazo se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que cualquiera de las partes manifieste su intención de ponerle término, dando aviso por escrito a su contraparte, al domicilio indicado en la comparecencia, en el caso de la **Arrendadora** y al domicilio del inmueble arrendado, **en el caso del Arrendatario**, mediante carta certificada con a lo menos, noventa días corridos de anticipación al vencimiento original del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas. **SEXTO: Impuesto territorial.** El Impuesto Territorial o Contribuciones de Bienes Raíces a que se encuentra afecto el inmueble dado en arrendamiento y objeto del presente contrato, será siempre de cargo exclusivo de la **Arrendadora**. **SEPTIMO: Condiciones de Entrega del Inmueble.** La **Arrendadora** declara bajo juramento que la propiedad se entrega legalmente saneada, libre de expropiaciones o litigios pendientes, con sus cuentas de consumos al día. **OCTAVO: Inventario de Especies.** Quedan incluidos en el arrendamiento, los bienes que se singularizarán en el "ANEXO INVENTARIO", el cual una vez suscrito por las partes se considera parte integrante de este Contrato. **NOVENO: Consumo de Servicios Básicos.** Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta del presente instrumento, **el Arrendatario** se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable y gastos comunes si los hubiere, durante la vigencia de este Contrato. **DÉCIMO: Facultad de Subarrendar o Ceder.** **El Arrendatario** no podrá, sin autorización previa y por escrito de la **arrendadora**, subarrendar, ceder, transferir a cualquier título el presente contrato, o destinar el inmueble a un objeto distinto al convenido en la cláusula segunda del presente instrumento. **UNDÉCIMO: Muestra del Inmueble.** Las partes acuerdan que **el Arrendatario** permitirá a la **Arrendadora** que con sesenta días de anticipación a la terminación de la vigencia total de este contrato, muestre el inmueble en el horario que convengan ambas partes, en la compañía de un representante **del Arrendatario**, a posibles nuevos arrendatarios o compradores de la propiedad. **DÉCIMO SEGUNDO: Mantención del Inmueble.** **El Arrendatario** se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de flotadores de los excusados, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá además, cuidar y conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento del inmueble arrendado. Las partes acuerdan que toda reparación necesaria para reparar o solucionar problemas relativos a goteras, filtraciones y otras de mayor envergadura que puedan afectar al inmueble, serán de cargo del arrendador. **DÉCIMO TERCERO: Mejoras.** **El Arrendatario** no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble. Sin embargo, se conviene que aquellas que se realicen voluntariamente por éste, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. No obstante lo anterior, **el Arrendatario** tendrá derecho a remover aquellas mejoras que puedan retirarse sin causar detrimento a la propiedad. **DÉCIMO CUARTO: Restitución del Inmueble.** Terminado el presente Contrato por cualquier causa, **el Arrendatario** deberá restituir sin más trámite el inmueble arrendado a la **Arrendadora**, debidamente desocupado y en buena condición de conservación y uso, habida consideración del uso y goce legítimo que le haya correspondido en ejercicio de los derechos que le otorgó el presente instrumento y de

las mejoras realizadas en él. Esta obligación se entenderá cumplida con la entrega por parte del **Arrendatario** a la **Arrendadora**, de las llaves, conjuntamente con los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes y otros similares. **DÉCIMO QUINTO: Garantía.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos y, en general, todo lo relacionado al inventario que ha sido parte integrante de este contrato, como asimismo, el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones, **el Arrendatario** entrega en garantía en este acto la suma de 78,5 **unidades de fomento**, equivalentes al día de suscripción del presente contrato, a la suma de \$ 1.801.779.- **pesos**, monto que es documentado mediante un cheque cruzado y nominativo a nombre de la **Arrendadora**, cantidad que **la Arrendadora** declara recibir a su entera y total satisfacción y que se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a que **el Arrendatario** haya entregado a satisfacción la propiedad arrendada, en igual equivalente a la fecha de su devolución efectiva, debidamente reajustado, quedando desde ahora **la Arrendadora** 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 que sean de cargo de **la Arrendataria**. Esta última no podrá, salvo autorización expresa y por escrito de **la Arrendadora**, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aun tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO SEXTO: Jurisdicción.** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DÉCIMO SÉPTIMO. Gastos.** Todos los gastos, derechos e impuestos derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de ambos contratantes por partes iguales. **DÉCIMO OCTAVO: Uso y Goce Pacíficos.** **La Arrendadora** por el presente acto, se obliga para con el **Arrendatario** a garantizar el uso pacífico y tranquilo de la propiedad arrendada. **DÉCIMO NOVENO: Dominio de los bienes inventariados.** La parte **Arrendadora** declara que todos los bienes que se comprenden en el ANEXO INVENTARIO son de su exclusivo dominio y se encuentran libres de toda clase de gravámenes, embargos o prohibiciones judiciales. **VIGÉSIMO: Poder Especial.** Los comparecientes confieren poder especial a la abogada Lorena Rivera Arriagada para que pueda ejecutar todos los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios o pertinentes para aclarar, complementar o rectificar esta escritura, en relación con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes o de la propiedad materia de este contrato, errores de copia o transcripción o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo para inscribir adecuadamente el arrendamiento del que da cuenta este instrumento, facultándola asimismo, para redactar minutas explicativas que sean necesarias para tales fines. **VIGÉSIMO PRIMERO: Personería.** La personería de doña Irene Albornoz Sateler para comparecer en representación del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, consta de Resolución Exenta N°146, de 8 de abril de 2010, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, la cual no se inserta, por ser conocida de las partes. **VIGÉSIMO SEGUNDO: Comisión del Corredor.** Se deja constancia que las partes han convenido pagar al Corredor de Propiedades doña Nora Villarroel Rozas la suma equivalente a 50% de un mes de arriendo que equivale a 39,25 **unidades de fomento**, cantidad que al tiempo de suscripción de este contrato, asciende a la suma de \$ 900.890 (novecientos mil ochocientos noventa) **pesos** impuesto incluido, el cual será entregado al Corredor conjuntamente con la suscripción del presente instrumento. **VIGÉSIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y/o cancelaciones a que haya lugar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda. Esta facultad es, desde luego, irrevocable, y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los otorgantes o de todos ellos. **VIGÉSIMO CUARTO: Ejemplares.** El presente instrumento se redacta en

veinticuatro (24) cláusulas y se extiende en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos (2) en poder de la **Arrendadora** y dos (2) en poder del **Arrendatario**. La presente escritura se extendió conforme a minuta presentada por la abogada de esta ciudad doña Lorena Rivera Arriagada. Así la otorgan y en comprobante y previa lectura ratifican y firman los comparecientes, declarando que a la fecha no han bloqueado su cédula de identidad de conformidad a lo establecido en la ley diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho. La presente escritura se anotó en el registro de Instrumentos Públicos a mi cargo correspondiente al día de hoy asignándole el número mil dieciocho. Se da copia. Doy fe.

IRENE ALBORNOZ SATELER

ILDA AIACH NAZAR

ARTÍCULO SEGUNDO: Impútese el gasto que demanda 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", de la Ley 20.641, que aprobó el presupuesto del Sector Público del Año 2013.

ARTÍCULO TERCERO: Adóptense, por el Área de Administración de esta Dirección Regional las medidas correspondientes a objeto de cumplir con lo establecido en el contrato de arrendamiento que por esta Resolución se Aprueba.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez tramitada, publíquese la presente resolución en el portal web de Gobierno Transparente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes por la Secretaría Administrativa y Documental, en el banner "Actos y Resoluciones con Efecto sobre Terceros", en la categoría "otras resoluciones", a objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 7° de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública y en el artículo 51 de su Reglamento. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N° 19.628 sobre Protección de la Vida Privada, omítanse, por la Secretaría Administrativa y Documental, los datos personales que contenga esta resolución para el sólo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

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



**IRENE ALBORNOZ SATELER
DIRECTORA REGIONAL
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGION DEL MAULE**

Distribución:

- Departamento de Planificación y Presupuesto
- Administración Regional
- Archivo Dirección Regional