



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO REGIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES, DE LA REGIÓN DE AYSÉN, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES Y FIDEL GERARDO GARCIA GODOY Y OTRO.



RESOLUCION EXENTA N° 0185

COYHAIQUE, 07 JUL 2009

VISTOS:

Estos antecedentes; Oficio Ordinario N° 598 de fecha 28 de mayo de 2009, de la Dirección de Presupuestos que autoriza el arriendo de las nuevas oficinas para el funcionamiento del Consejo Regional de la Cultura y las Artes de la Región de Aysén; y el contrato de arrendamiento celebrado entre este Servicio y don Fidel Gerardo García Godoy y otro con fecha 20 de junio de 2009;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a los artículos 1° y 2° de la Ley N° 19.891, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, en adelante también denominado "el Consejo", es un servicio público autónomo, descentralizado y territorialmente desconcentrado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, y 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, de acuerdo al artículo 16 de la misma ley consagra, el Consejo se desconcentrará territorialmente a través de los Consejos Regionales de la Cultura y las Artes, correspondiendo a su Director Regional según lo consagra el artículo 19 de la ley, administrar y representar al Servicio a nivel regional;

Que, en orden a dar adecuado cumplimiento a su objeto y funciones, el Consejo Regional de la Cultura de la Región de Aysén requiere contar con un inmueble destinado a albergar las dependencias necesarias para su funcionamiento y operaciones;

Que, atendido lo expuesto, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes y el Sr. Fidel Gerardo García Godoy, RUT N° [REDACTED] por sí y en representación de Don Fredy Enrique Meyer Rosenberg, RUT N° [REDACTED] han celebrado con fecha 20 de Junio de 2009, respecto del inmueble individualizado en la parte resolutive del presente acto administrativo, un contrato de arrendamiento para albergar las dependencias del Consejo Regional de la Cultura y las Artes de la Región de Aysén;

Que, en virtud de lo anterior y de lo dispuesto por la Ley N° 19.880, resulta necesario aprobar la celebración del contrato de arrendamiento señalado mediante el correspondiente acto administrativo.

Y TENIENDO PRESENTE

Lo dispuesto en los artículos 1° y 16°, 18° y 19°, letra N°1 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 20.314 fija el presupuesto para el Sector Público para el año 2009; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los procedimientos administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado; y en la Resolución N° 1.600 Contraloría General de la República de 2008, dicto la siguiente:

### RESOLUCIÓN:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Apruébase el contrato de arrendamiento de oficinas para el funcionamiento del Consejo Regional de la Cultura y las Artes de la Región de Aysén, celebrado con fecha 20 de Junio de 2009, entre el Consejo Regional de la Cultura y las Artes y el Sr. Fidel Gerardo García Godoy, RUT N° [REDACTED] por si y en representación de Don Fredy Enrique Meyer Rosenberg, RUT N° [REDACTED] cuyo tenor es el siguiente:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

&

#### FIDEL GERARDO GARCIA GODOY Y OTRO

En Coyhaique, a 20 de junio de 2009, comparece, por una parte, el **Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Región de Aysén**, representado por su Director Regional (S), Sr. José Mansilla Contreras, ambos domiciliados en General Parra N°175, de la ciudad de Coyhaique, en adelante "la arrendataria" y, por la otra don Fidel Gerardo García Godoy, RUT N° [REDACTED] quien comparece por si y en representación según se acreditará de don Fredy Enrique Meyer Rosenberg, RUT N° [REDACTED] ambos domiciliado en calle [REDACTED] en adelante "la arrendadora", quienes acreditando sus identidades declaran suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Inmueble:** La arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble de su dominio correspondiente a la calle 21 de Mayo N° 574, comuna de Coyhaique (en adelante denominado indistintamente el "inmueble", la "propiedad", o la "propiedad arrendada"), que la arrendataria destinará a oficinas para el funcionamiento de la Dirección Regional del Consejo de la Cultura y las Artes de Aysén, según Oficio N°598 de fecha 28 de mayo de 2009, de la Dirección de Presupuestos que autoriza el arriendo de la propiedad mencionada.

**SEGUNDO: Renta:** La renta mensual del arrendamiento ascenderá a la suma de \$1.700.000.- (Un millón setecientos mil pesos). La renta se pagará en forma anticipada dentro de los primeros diez de cada mes o al día siguiente hábil en caso que el último día fuera sábado, domingo o festivo, a partir de la fecha de inició del arriendo indicada en la cláusula Séptima del presente contrato.

El pago deberá ser realizado mediante un depósito en la cuenta corriente N° [REDACTED] a nombre de don Fidel Gerardo García Godoy. Con todo, la primera renta de arrendamiento no se podrá pagar antes de que termine la tramitación del acto administrativo que apruebe este contrato. Dicha renta se reajustará de acuerdo a la variación que experimente el IPC cada seis meses. Para proceder al pago en forma oportuna por la arrendataria, la arrendadora deberá entregar el respectivo recibo de pago, por anticipado, dentro de los primeros diez días del mes anterior de aquél en que el pago deba verificarse, con el fin de que el arrendatario adopte las medidas de carácter administrativo indispensables para autorizar el desembolso respectivo.

**TERCERO: Intereses penales:** El atraso de más de quince días en el pago de la renta de arrendamiento, hará que la renta adeudada devengue un interés penal equivalente al máximo convencional para operaciones no reajustables, más el reajuste establecido en el Art. 21 de la ley 18.101.

**CUARTO: Destino:** La arrendataria se obliga a destinar el inmueble exclusivamente al funcionamiento de sus oficinas o dependencias. Esta obligación del arrendatario es una cláusula esencial en la celebración del presente en contrato.

**QUINTO: Garantía:** Con el fin de garantizar todas las obligaciones que la arrendataria contrae en virtud del presente contrato entregará a la arrendadora, en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, la suma de \$1.700.000.- (Un millón setecientos mil pesos), que éste se obliga a restituirle, debidamente reajustado de acuerdo a la variación experimentada por IPC o el Índice que lo sustituya, entre la fecha del presente contrato y la fecha de restitución, dentro de un plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la devolución de la propiedad, quedando la arrendadora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, u otros que sean de cargo de la arrendataria. El mes de garantía se devolverá al término del presente contrato de arrendamiento. Se deja constancia que la arrendataria no podrá usar de esta garantía para pagar ningún mes de arriendo.

**SEXTO: Otros pagos:** La arrendataria pagará con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable y gas durante la vigencia de este contrato. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora para demandar la suspensión de los servicios referidos.

**SÉPTIMO: Duración del contrato:** El contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar de día 01 de agosto de 2009, o cuando se produzca la entrega material del inmueble al Consejo Regional de la Cultura y las Artes de Aysén, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, y durará hasta el 01 de agosto de 2013, al término del cual se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos anuales, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, con a lo menos noventa días de anticipación al vencimiento del respectivo periodo, mediante aviso por carta certificada. En el evento que la arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución total y efectiva del inmueble, aumentada en conformidad a lo expuesto en la cláusula tercera de este instrumento.

En caso que la arrendadora no efectúe la entrega material del inmueble en la fecha indicada en la presente cláusula, la arrendataria pagará durante el primer mes sólo la proporcionalidad equivalente al tiempo efectivo de uso, estableciéndose además, una multa a favor de la arrendataria, igual a 1/30 del valor del arriendo mensual por cada día de atraso en dicha entrega, la cual se descontará del valor de arriendo del mes siguiente.

La fecha de entrega material del inmueble, deberá ser ratificada mediante la firma de un adendum entre la arrendataria y arrendadora.

**OCTAVO: Acceso, inspección y visitas del inmueble:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el representante legal de la arrendadora tenga acceso y pueda visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso que la arrendadora deseen vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, la arrendataria se obliga a mostrarla a los interesados por a lo menos tres días a la semana, en horario a convenir por las partes, el que en todo caso no podrá ser inferior a dos horas diarias.

**NOVENO: Obligaciones de la arrendataria:** Quéda prohibido a la arrendataria efectuar cualquiera de las acciones que a continuación se indican: **Uno)** Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato. **Dos)** Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa y por escrito de la arrendadora. **Tres)** No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación. **Cuatro)** Atrasarse en el pago de alguno de los rubros indicados en la cláusula cuarta y cualquiera otra que sea de su cargo en la forma indicada en este contrato. **Cinco)** Hacer cualquier clase de mejoras, arreglos o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. **Seis)** Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, como asimismo la comisión en la misma de cualquier delito, ya sea por parte de la arrendataria o por cualquiera persona que viva o se encuentre en él con o sin su consentimiento. El arrendatario es responsable de quienes entren, dejen con llave y de mantener cerrada la entrada.

**DÉCIMO: Mejoras o modificaciones al inmueble:** La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y por escrito de la arrendadora.

**UNDÉCIMO: Mantenimiento del inmueble:** Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el cual ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas, que serán de cargo de la arrendataria. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por responsabilidad de la arrendataria o de las personas por las cuales ésta responda. Especialmente, se considerarán reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, y de todo lo modificado por la arrendadora, la que se obliga a entregar un plano de los cambios y/o modificaciones efectuadas, especialmente de electricidad, agua y calefacción. La arrendadora será responsable de los pagos correspondientes por concepto de gastos fiscales y/o municipales del inmueble.

**DUODÉCIMO: Condiciones de entrega del inmueble:** La arrendataria declara que ha recibido a su satisfacción la propiedad arrendada, y se obliga a restituirla en el mismo estado en que actualmente se encuentra, salvo el desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo. En todo caso, la arrendataria se obliga a entregar la propiedad íntegramente pintada en el interior y con el piso en el mismo estado. La propiedad objeto de este contrato se entrega en estado según inventario, el cual pasa a ser parte integrante del presente contrato, se deja constancia que la propiedad se encuentra recién pintada y el piso con alfombra nueva. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o perjuicios por efectos climáticos y/o telúricos etc.

**DECIMOTERCERO: Prórroga de la competencia:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la comuna de Coyhaique y se someten a la competencia de los tribunales ordinarios de Justicia.

**DECIMOCUARTO: Cesión de derechos:** Las partes estipulan expresamente que la arrendataria no podrá ceder, ni transferir, ni subarrendar, bajo ningún respecto, ni a ningún título, los derechos derivados del presente contrato de arrendamiento sin previa autorización expresa por escrito y debidamente suscrita por la arrendadora. Por su parte, la arrendadora podrá ceder el presente contrato a alguna sociedad que sea controlada o administrada directamente por ella. El perfeccionamiento de la cesión, en su caso, se producirá por la notificación de la cesión respectiva a la arrendataria por Notario Público.

**DECIMOQUINTO: Término anticipado del contrato:** El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, o el incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones del presente contrato por parte de la arrendataria, dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento.

**DECIMOSEXTO: Modificaciones al contrato:** El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito y es aprobado, en lo concerniente al Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, mediante resolución administrativa totalmente tramitada.

**DECIMOSÉPTIMO: Comisión:** La arrendataria deberá pagar a la corredora de propiedades señora Patricia Chible Contreras, a través de la cual se ha realizado esta negociación, una comisión equivalente a un 50% del valor de un mes de arriendo.

**Personería:** La personería de don José Mansilla Contreras para comparecer en representación de la parte arrendataria consta de la Resolución N° 02372 del 09 de junio de 2009, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

La personería del Sr. Fidel Gerardo García Godoy, RUT N° [REDACTED] consta en escritura de Mandato otorgada con fecha 27 de Mayo de 2009 en la notaría de Coyhaique servida por don Teodoro Duran Palma, instrumento tenido a la vista por el notario autorizante.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de cada contratante.

JOSÉ MANSILLA CONTRERAS  
DIRECTOR REGIONAL DE AYSÉN  
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

FIDEL GERARDO GARCÍA GODOY

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Impútese el gasto que demanda la presente Resolución al Ítem 09-16-01-22-09-002, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

**ARTÍCULO TERCERO:** Publíquese la presente resolución, una vez totalmente tramitada, en el sitio electrónico del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, por la Sección de Gestión Documental del Departamento de Administración General, 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.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**

  
JOSÉ MANSILLA CONTRERAS  
DIRECTOR CONSEJO REGIONAL AYSÉN (S)  
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

**Distribución:**

- Subdirector Nacional, CNCA
- Departamento de Adm. General, CNCA
- Departamento Jurídico, CNCA
- Unidad de Auditoría, CNCA
- Archivo Dirección Regional, CNCA