



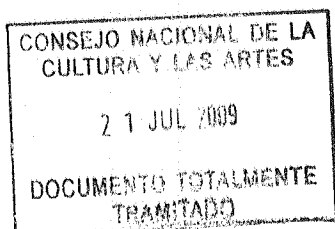
**MAT: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, COMO SEDE PARA PROG. CREANDO CHILE EN MI BARRIO A DOÑA ROSA HERMINIA MUÑOZ TORRES**

**RESOLUCION EXENTA N° 265**

**TALCA, 21 de julio de 2009**

Procedencia: Consejo Nacional De La Cultura y Las Artes

Emisor : Dirección Regional Del Maule



**VISTOS:**

Estos antecedentes; Solicitud de Bienes y Servicios N° 61 del 30 de marzo de 2009, de Coordinadora Regional del Programa Creando Chile en mi Barrio.

**CONSIDERANDO:**

Que, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes 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, y para concretar dichos objetivos requiere de la adquisición de determinados bienes y servicios;

Que el Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, establece en su artículo 10 N° 8 que, si las contrataciones son iguales o inferiores a 100 unidades tributarias mensuales (UTM), es posible recurrir al trato o contratación directa;

Que, habiéndose realizado los procedimientos respectivos, el Consejo Regional de la Cultura y las Artes, ha decidido realizar el Contrato de Arrendamiento, por el inmueble ubicado Pasaje 5 N° 543, Población Santos Martínez de la ciudad de Curicó a la señora Rosa Herminia Muñoz Torres, Rut N° 6.968.277-4, como uso de sede Social para el Programa Creando Chile en mi Barrio.

Que, es necesario dictar el acto administrativo que apruebe el contrato respectivo.

**Y TENIENDO PRESENTE:**

Lo dispuesto en 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, especialmente lo contemplado en el artículo 9 inciso tercero; en la ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicio, especialmente lo dispuesto en el artículo 8 letra h) y artículo 8 inciso final; en el Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, especialmente lo contemplado en los artículos 10 N° 8 y en sus Capítulos VI, VII y VIII; y las facultades delegadas en los Directores Regionales contempladas en la Resolución N° 161 de 09 de octubre de 2007, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes;

**RESUELVO:**

**ARTÍCULO 1°** : Apruébase el contrato celebrado entre el Consejo Regional de la Cultura y las Artes - Región del Maule y la señora **Rosa Herminia Muñoz Torres**, RUT 6.968.277-4, cuyo tenor es el siguiente:

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DOÑA ROSA HERMINIA MUÑOZ TORRES

A

CONSEJO REGIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

REGION DEL MAULE

En Talca, a 15 de Julio de 2009, comparece, por una parte, el **Consejo Regional de la Cultura y las Artes de la Región del Maule**, representado por su Directora Regional doña **Mariana Deisler Coll**, ambas domiciliadas en Avenida 2 Sur N° 1236, de la ciudad de Talca, en adelante "la arrendataria" y, por la otra, doña **Rosa Herminia Muñoz Torres**, C.I. N° 6.968.277-4, con domicilio en Pasaje Trauco N° 085, Población Manuel Rodríguez de la comuna de Curico, en adelante "el arrendador", vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERA: Inmueble:** "El arrendador" da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble correspondiente al **Pasaje 5 N° 543, Población Santos Martínez de la ciudad de Curico** (en adelante denominado indistintamente el "inmueble", la "propiedad", o la "propiedad arrendada"), que la arrendataria destinará exclusivamente a oficinas para el funcionamiento del Programa Creando Chile en mi Barrio.

**SEGUNDA: Renta:** El valor de la renta mensual del arrendamiento ascenderá a cuarenta mil pesos (\$40.000). La renta se pagará por mes vencido, los 5 primeros días hábiles del mes siguiente, mediante cheque nominativo al arrendador, y contra presentación de comprobante de "recibe de arriendo" numerados en forma correlativa y a nombre del Consejo Regional de la Cultura y las Artes – Región del Maule, Rut: 61.976.200-2 y contra entrega de recepción conforme de la coordinadora del programa.

**TERCERA: 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 al arrendador para demandar la suspensión de los servicios referidos.

**CUARTA: Duración del contrato:** El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 15 de Julio de 2009, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte del Consejo Regional de la Cultura y las Artes de la Región del Maule, y hasta el 31 de Diciembre de 2009. 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.

**QUINTA: Renovación del contrato:** El presente contrato de arrendamiento podrá ser renovado por un plazo de hasta seis meses más, previo aviso con 30 días de anticipación. Manteniéndose las mismas condiciones contractuales, aquí especificadas.

**SEXTA: Pena moratoria:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento o de cualquiera de los gastos, la suma a pagar por la arrendataria devengará, a título de pena moratoria, una cantidad equivalente al interés corriente para operaciones reajustables.

**SÉPTIMA: Acceso, inspección y visitas del inmueble:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador tenga acceso y pueda visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso que el arrendador desee 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.

**OCTAVA: Obligaciones de la arrendataria:** Queda prohibido a la arrendataria efectuar cualquiera de las acciones que a continuación se indican: **Uno)** Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato o simplemente no pagarla o pagarla sólo parcialmente. **Dos)** Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato. **Tres)** 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. La cesión del arrendamiento o el subarrendamiento hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. **Cuatro)** No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación. **Cinco)** 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. **Seis)** Hacer cualquier clase de mejoras, arreglos o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. **Siete)** 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 su consentimiento.

**NOVENA: Mejoras o modificaciones al inmueble:** El arrendador 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.

**DÉCIMA: Mantención del inmueble:** Será obligación del arrendador 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. La arrendataria deberá, además, enviar oportunamente a la arrendadora el aviso de cobro de contribución de bienes raíces.

**UNDÉCIMA: Daños:** La arrendataria no responderá en manera alguna por hurtos o robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

**DUODÉCIMA: Condiciones de entrega del inmueble:** La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y la arrendataria se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. 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.

**DECIMOTERCERA: Domicilio:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMOCUARTA: Modificaciones al contrato:** El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito.

**Personería:** La personería de doña Mariana Deisler Coll para comparecer en representación de la parte arrendataria consta de Resolución N° 47, del 5 de abril de 2006, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

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

Para constancia firman.

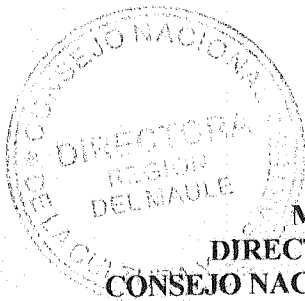
**ROSA HERMINIA MUÑOZ TORRES**  
Arrendador

**MARIANA DEISLER COLL**  
Directora Regional  
Consejo Regional de la Cultura y las Artes  
Región del Maule

---

**ARTÍCULO 2°:** El gasto que signifique para el Consejo Regional de la Cultura y las Artes- Región del Maule, el cumplimiento del contrato a que se refiere la presente Resolución deberá imputarse a la asignación 24.03.121 "Programa Creando Chile en mi Barrio".

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



**MARIANA DEISLER COLL**  
**DIRECTORA REGIONAL DEL MAULE**  
**CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**

**Distribución**

- Administración
- Archivo Dirección Regional
- Archivo Central