



**APRUEBA CONTRATO de
ARRIENDO INMUEBLE CON
CARMEN GLORIA PERINETTI
REPRESENTADA POR EDUARDO
SCHILD Y CIA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 038

VALDIVIA, 22 de Enero de 2010

VISTOS:

Estos antecedentes; Consejo Nacional de la Cultura y las Artes que autoriza proceder a la contratación directa por arriendo de sede institucional a Carmen Gloria Perinetti, Representada por Eduardo Schild y Cia RUT N° 79.957.180-3, 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 Eduardo Schild y Cia;

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 Eduardo Schild y Cia RUT N° 79.957.180-3, para el arriendo de sede institucional para el periodo 01 enero al 31 de diciembre de 2010, 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 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 sus modificaciones posteriores; la Ley N° 20.407 que aprobó el Presupuesto del Sector Público, año 2010; la Resolución N° 1630 de 16 de abril de 2009, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; lo dispuesto por la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República de 1996,

RESOLUCIÓN:

1° APRUÉBASE el contrato de arriendo de sede institucional para el día 01 de enero al 31 de diciembre de 2010, en Valdivia de la Región de Ríos

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA CARMEN GLORIA PERINETTI SANTIS E.I.R.L.
A
CONSEJO REGIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGION DE LOS RIOS**

En Valdivia, República de Chile, a 4 de octubre de 2007, comparecen, por la parte arrendadora, la Empresa Inmobiliaria e Inversiones Carmen Gloria Perinetti E.I.R.L., Rut N°76.743.170-0, representada por doña Carmen Gloria Perinetti Santis, ambos con domicilio en calle Los Manzanos N°165, Isla Teja, ciudad de Valdivia, y por la parte arrendataria, el Consejo Regional de la Cultura y las artes, Región de Los Ríos, en adelante también "arrendatario", representado por su Director Regional don Guillermo Bruno Serrano Ilabaca, Rut N° 4.465.299-4, con domicilio para estos efectos en calle Los Robles N° 202, Isla Teja, Valdivia.

Comparece en el presente acto don Eduardo Clemente Schild Bentjerodt, Rut N° 6.742.630-4, en representación, según se acreditará de EDUARDO SCHILD Y CIA., R.U.T. N°79.957.180-3, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Arauco N° 159, oficina N°201, en adelante denominado indistintamente "el administrador" quienes conviven en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

1° PROPIEDAD: Doña Carmen Gloria Perinetti Santis, en la representación que comparece, declara que su representada es la única y exclusiva dueña del inmueble, ubicado en la calle Los Robles N°202, Isla Teja, Valdivia, inscrita a fojas 00180, N°00196, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Valdivia, del año 2007.

La parte arrendadora entrega en arrendamiento al Consejo Regional de la Cultura y las Artes, Región de Los Ríos, en cuya representación manifiesta aceptar su representante don Bruno Serrano Ilabaca, la propiedad arriba individualizada con el objeto de ser destinada a oficinas de la señalada Dirección Regional. Formará parte integrante del presente contrato el acta, con el inventario, que se levantará y suscribirán las partes al momento de la entrega física del inmueble.

2° PLAZO: El arrendamiento regirá desde el día 04 de octubre de 2007, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte del Consejo Regional de la Cultura y las Artes, Región de Los Ríos. Tendrá este contrato una duración de un año plazo que se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por igual periodo si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, con a lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del respectivo periodo, mediante aviso de carta certificada.

3° RENTA: La renta de arrendamiento será la suma de UF 30, equivalente a moneda nacional mensuales. El pago de las rentas se efectuará por mensualidades anticipadas, al administrador EDUARDO SCHILD Y CIA, en el domicilio de este, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. **En caso de cancelar con documento, éste deberá ser girando a nombre del administrador, o en su defecto**

depositario, previo aviso vía fax, a nombre de Eduardo Schild y Cía, en la Cuenta Corriente N°43-01345-9 DEL Banco Santander Santiago.

Con el objeto de responder al fiel cumplimiento del presente contrato y de todas las obligaciones que emanen directa o indirectamente de él, y preferentemente para garantizar el estado de conservación del inmueble arrendado, la arrendataria hace entrega en este acto a la arrendadora de la suma de dinero equivalente en moneda nacional una renta mensual de arrendamiento, esto es, **treinta (30) Unidades de Fomento**. Esta garantía será devuelta por la arrendadora al final del arrendamiento con el valor de esta garantía, y la arrendadora por su parte estará obligada a devolverla dentro de los treinta días siguientes al término del plazo de arrendamiento.

4° CUENTAS DE CONSUMO: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, del inmueble que se da en arriendo.

5° MANTENCION DEL INMUEBLE: El arrendatario esta obligado mantener a su costo el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de conservación y mantenimiento, y responderá de todo daño o deterioro que se produzca con el inmueble arrendado y en los vecinos colindantes, salvo aquellos ocasionados por casos fortuitos o catástrofes naturales. Por su parte, la arrendadora, no responderá en caso alguno por daños y/o perjuicios que puedan sufrir el arrendatario, sus dependientes, visitas, inmuebles vecinos o colindantes, etc., cualquiera sea la naturaleza u origen de estos.

6° MEJORIAS: La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, (salvo aquellas que puedan ser retiradas sin detrimento para el inmueble), sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas.

7° RESTITUCION DEL INMUEBLE: Se obliga al arrendatario a restituir en inmueble al término del contrato, en condiciones similares a las que actualmente se encuentra, considerando el desgaste normal y natural por el transcurso del tiempo.

Las partes suscriben un Inventario al principio del arrendamiento, el cual forma parte integrante del presente contrato.

8° ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega material del inmueble arrendado, se hace con esta misma fecha, sin perjuicio, que la renta de arrendamiento comenzará a regir desde el día 04 de octubre del 2007. El arrendatario declara recibir el inmueble a plena satisfacción.

Doña **CARMEN GLORIA PERINETTI SANTIS**, a nombre de su representada, por el presente acto, otorga poder especial a **EDUARDO SCHILD Y CIA.**, administrador de su propiedad, para que los represente en todo cuanto diga relación con el arrendamiento que se pacta por este instrumento, y específicamente para recibir o percibir el pago de la renta mensual de arrendamiento, otorgar recibos o cancelaciones, conceder autorizaciones para realizar obras menores y ser notificado o notificar de la terminación del contrato.

9° DOMICILIO: Para los efectos derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

10° PERSONERIAS:

La personería de doña Carmen Gloria Perinetti, para comparecer en representación de la Empresa Inmobiliaria e Inversiones Carmen Gloria Perinetti E.I.R.L consta de

escritura pública de fecha 11 de enero del 2007, otorgada en la notaría de don NAZAEEL HERNAN RIQUELME ESPINOZA, de la ciudad de Valdivia.

La personería de don EDUARDO CLEMENTE SCHILD BENTJERODT, para representar a EDUARDO SCHILD Y COMPAÑÍA, consta de la escritura pública de fecha 20 de octubre de 1989, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud.

La personería de Bruno Serrano Ilabaca, para comparecer en representación del Consejo Regional de la Cultura y las Artes, Región de Los Ríos, consta de Resolución N° 163, de fecha 9 de octubre de 2007, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder del Consejo Regional de la Cultura y las Artes, Región de Los Ríos y dos en poder del arrendador.

Previa lectura, ratifican y firman en señal de aceptación,

La certificación del fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que derivan del presente contrato, se realizará a través de la recepción conforme de los servicios que se contratan, por parte de la Jefatura.

La factura deberá ser emitida a nombre del Consejo Regional de la Cultura y las Artes Región de los Ríos RUT N° 61.979.170-3, con domicilio en Valdivia, Los Robles N° 202, Isla Teja, de la ciudad de Valdivia, y se procederá al pago dentro de los 30 días corridos contados desde su recepción en Oficina de Partes del Consejo (Los Robles N° 202, Isla Teja, de la ciudad de Valdivia).

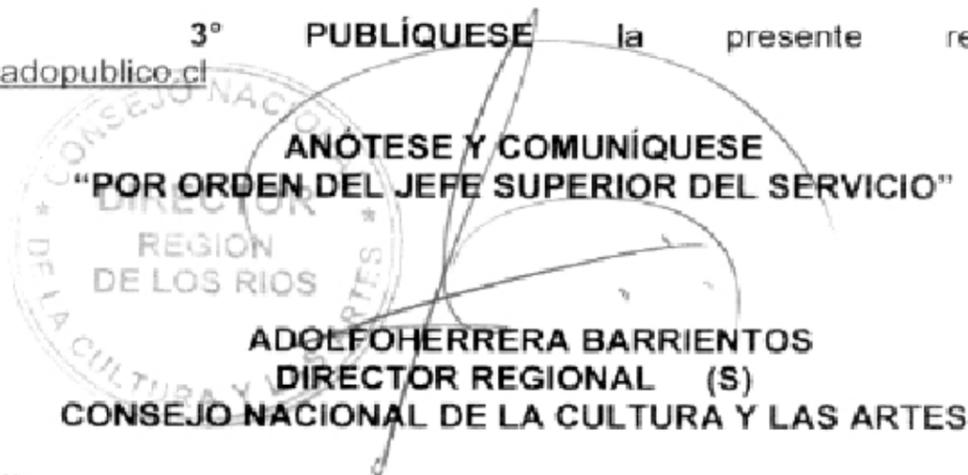
QUINTO: Las partes declaran expresamente que no existirá vínculo jurídico de ninguna naturaleza entre el Consejo y las personas que "el proveedor" ponga a disposición para el desarrollo de las actividades artísticas objeto de este contrato, no asumiendo el Consejo, en consecuencia, ninguna responsabilidad para con ellas.

SEXTO: Para todos los efectos a que diera lugar el presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia, sometiéndose desde luego a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

El presente instrumento se redacta en seis cláusulas y se extiende en dos ejemplares del mismo tenor y valor legal, quedando uno en poder de cada parte. Previa lectura, firman en señal de aceptación,

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



DISTRIBUCIÓN:

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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA CARMEN GLORIA PERINETTI SANTIS E.I.R.L.**

A

**CONSEJO REGIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
REGION DE LOS RIOS**

En Valdivia, República de Chile, a 4 de octubre de 2007, comparecen, por la parte arrendadora, la Empresa Inmobiliaria e Inversiones Carmen Gloria Perinetti E.I.R.L., Rut N°76.743.170-0, representada por doña Carmen Gloria Perinetti Santis, ambos con domicilio en calle Los Manzanos N°165, Isla Teja, ciudad de Valdivia, y por la parte arrendataria, el Consejo Regional de la Cultura y las artes, Región de Los Ríos, en adelante también "arrendatario", representado por su Director Regional don Bruno Serrano Ilabaca, Rut N° 4.465.299-4, con domicilio para estos efectos en calle Los Robles N° 202, Isla Teja, Valdivia.

Comparece en el presente acto don Eduardo Clemente Schild Bentjerodt, Rut N° 6.742.630-4, en representación, según se acreditará de EDUARDO SCHILD Y CIA., R.U.T. N° 79.957.180-3, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Arauco N° 159, oficina N° 201, en adelante denominado indistintamente "el administrador" quienes conviven en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

1° PROPIEDAD: Doña Carmen Gloria Perinetti Santis, en la representación que comparece, declara que su representada es la única y exclusiva dueña del inmueble, ubicado en la calle Los Robles N° 202, Isla Teja, Valdivia, inscrita a fojas 00180, N° 00196, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Valdivia, del año 2007.

La parte arrendadora entrega en arrendamiento al Consejo Regional de la Cultura y las Artes, Región de Los Ríos, en cuya representación manifiesta aceptar su representante don Bruno Serrano Ilabaca, la propiedad arriba individualizada con el objeto de ser destinada a oficinas de la señalada Dirección Regional. Formará parte integrante del presente contrato el acta, con el inventario, que se levantará y suscribirán las partes al momento de la entrega física del inmueble.

2° PLAZO: El arrendamiento regirá desde el día 04 de octubre de 2007, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte del Consejo Regional de la Cultura y las Artes, Región de Los Ríos. Tendrá este contrato una duración de un año plazo que se renovará tacita, sucesiva y automáticamente por igual periodo si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, con a lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del respectivo periodo, mediante aviso de carta certificada.

3° RENTA: La renta de arrendamiento será la suma de UF 30, equivalente a moneda nacional mensuales. El pago de las rentas se efectuará por mensualidades anticipadas, al administrador EDUARDO SCHILD Y CIA, en el domicilio de este, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. **En caso de cancelar con documento, éste deberá ser girando a nombre del administrador, o en su defecto depositarlo, previo aviso vía fax, a nombre de Eduardo Schild y Cia, en la Cuenta Corriente N°43-01345-9 DEL Banco Santander Santiago.**

Con el objeto de responder al fiel cumplimiento del presente contrato y de todas las obligaciones que emanen directa o indirectamente de él, y preferentemente para garantizar el estado de conservación del inmueble arrendado, la arrendataria hace entrega en este acto a la arrendadora de la suma de dinero equivalente en moneda nacional una renta mensual de arrendamiento, esto es, **treinta (30) Unidades de Fomento**. Esta garantía será devuelta por la arrendadora al final del arrendamiento con el valor de esta garantía, y la arrendadora por su parte estará obligada a devolverla dentro de los treinta días siguientes al término del plazo de arrendamiento.

4° CUENTAS DE CONSUMO: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, del inmueble que se da en arriendo.

5° MANTENCION DEL INMUEBLE: El arrendatario esta obligado mantener a su costo el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de conservación y mantenimiento, y responderá de todo daño o deterioro que se produzca con el inmueble arrendado y en los vecinos colindantes, salvo aquellos ocasionados por casos fortuitos o catástrofes naturales. Por su parte, la arrendadora, no responderá en caso alguno por daños y/o perjuicios que puedan sufrir el arrendatario, sus dependientes, visitas, inmuebles vecinos o colindantes, etc., cualquiera sea la naturaleza u origen de estos.

6° MEJORIAS: La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, (salvo aquellas que puedan ser retiradas sin detrimento para el inmueble), sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas.

7° RESTITUCION DEL INMUEBLE: Se obliga al arrendatario a restituir en inmueble al término del contrato, en condiciones similares a las que actualmente se encuentra, considerando el desgaste normal y natural por el transcurso del tiempo. Las partes suscriben un Inventario al principio del arrendamiento, el cual forma parte integrante del presente contrato.

8° ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega material del inmueble arrendado, se hace con esta misma fecha, sin perjuicio, que la renta de arrendamiento comenzará a regir desde el día 04 de octubre del 2007. El arrendatario declara recibir el inmueble a plena satisfacción.

Doña **CARMEN GLORIA PERINETTI SANTIS**, a nombre de su representada, por el presente acto, otorga poder especial a **EDUARDO SCHILD Y CIA.**, administrador de su propiedad, para que los represente en todo cuanto diga relación con el arrendamiento que se pacta por este instrumento, y específicamente para recibir o percibir el pago de la renta mensual de arrendamiento, otorgar recibos o cancelaciones, conceder autorizaciones para realizar obras menores y ser notificado o notificar de la terminación del contrato.

9° DOMICILIO: Para los efectos derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

10° PERSONERIAS:

La personería de doña Carmen Gloria Perinetti, para comparecer en representación de la Empresa Inmobiliaria e Inversiones Carmen Gloria Perinetti E.I.R.L consta de escritura pública de fecha 11 de enero del 2007, otorgada en la notaría de don NAZAEEL HERNAN RIQUELME ESPINOZA, de la ciudad de Valdivia.

La personería de don EDUARDO CLEMENTE SCHILD BENTJERODT, para representar a EDUARDO SCHILD Y COMPAÑÍA, consta de la escritura pública de fecha 20 de octubre de 1989, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud.

La personería de Bruno Serrano Ilabaca, para comparecer en representación del Consejo Regional de la Cultura y las Artes, Región de Los Ríos, consta de Resolución N° 163, de fecha 9 de octubre de 2007, del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder del Consejo Regional de la Cultura y las Artes, Región de Los Ríos y dos en poder del arrendador.

Previa lectura, ratifican y firman en señal de aceptación,

Arrendador

Carmen Gloria Perinetti

p.p Empresa Inmobiliaria e Inversiones Carmen Perinetti E.I.R.L

Arrendatario

Bruno Serrano Ilabaca

Director Consejo Regional de la Cultura y las Artes
Región de Los Ríos

Administrador.

Eduardo Schild Benterodt

p. Eduardo Schild y Cia.