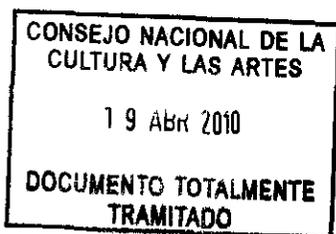




IAS/SRM/cav

**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
ENTRE EL CONSEJO NACIONAL DE LA  
CULTURA Y LAS ARTES REGION DEL  
MAULE Y FIDELISA OLGA GARCÉS  
BARRIENTOS**



**EXENTA Nº 125**

**TALCA, 19 de abril de 2010**

**VISTOS:**

Estos antecedentes; contrato de arrendamiento celebrado entre este Consejo Regional de la Cultura y las Artes Región del Maule y doña Fidelisa Olga Garces Barrientos con fecha 7º de Abril de 2010; memo 01/936 de Jefe Gabinete Ministro Presidente, que regionaliza presupuesto para arrendamiento referido;

**CONSIDERANDO**

Que, de acuerdo a los artículos 1º y 2º 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 éstas 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 Fidelisa Olga Garces Barrientos, han celebrado con fecha 07 de abril de 2010, un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Cinco Oriente Nº 1696 en la ciudad de Talca;

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

**Y TENIENDO PRESENTE:**

La Ley Nº 19.891 que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; la Ley Nº 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado; la Ley Nº 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo Nº 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda y modificaciones posteriores; la Ley Nº 20.407, que aprobó el Presupuesto del Sector Público del año 2010 y lo dispuesto por la Resolución Nº 520 de la Contraloría General de la República de 1996 y sus modificaciones, **vengo en dictar la siguiente:**

**RESOLUCIÓN:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 07 de Abril de 2010, entre el Consejo Regional de la Cultura y las Artes Región del Maule y Fidelisa Olga Garces, cuyo tenor es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**FIDELISA OLGA GARCÉS BARRIENTOS**  
**Y**  
**CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**

En Talca, a 07 de Abril de 2010, entre el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**, R.U.T N° 60.901.002-9, a través de su Consejo Regional de la Región del Maule y representado por su Director Regional Subrogante, don Jorge Matteo Guzmán, chileno, cédula nacional de identidad N° 12.792.480-5, ambos domiciliados para estos efectos en calle Cinco Oriente 1696, ciudad y comuna de Talca, en adelante indistintamente "el **CONSEJO**" o "el **ARRENDATARIO**", y doña Fidelisa Olga Garcés Barrientos, chilena, cédula nacional de identidad N° 5.057.664-7, con domicilio en 1 Norte N° 963, local 101, Edificio Centro 2000, ciudad y comuna de Talca, en adelante también "el **ARRENDADOR**", se celebra el siguiente **Contrato de Arrendamiento**:

**PRIMERO. Objeto del Contrato.**

El arrendador declara ser dueño de la propiedad ubicada en calle Cinco Oriente N° 1696 de la ciudad y comuna de Talca, inscrita a fojas 4459 N° 2420 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año 1996.

En virtud del presente acto, doña **Fidelisa Olga Garcés Barrientos** entrega en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Cinco Oriente N° 1696 de la ciudad y comuna de Talca al **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES**.

**SEGUNDO. Destino del Inmueble.**

El **ARRENDATARIO** se obliga a destinar el inmueble objeto del presente contrato exclusivamente al funcionamiento de las oficinas o dependencias de la Dirección Regional del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, de la Región del Maule.

**TERCERO. Del Precio y su Pago.**

La renta o canon mensual de arrendamiento será la suma de **\$1.000.000** (un millón de pesos chilenos), la que se pagará en forma anticipada dentro de los cinco primeros días del mes respectivo o al día siguiente hábil en caso que el último de éstos no lo fuere, en el domicilio de la arrendadora o del mandatario que ésta designe.

Con todo, la primera cuota de la renta mensual no será cancelada con anterioridad a la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato.

La renta señalada se reajustará cada seis meses, de acuerdo a la variación promedio que experimente el Índice de Precios al Consumidor en los seis meses anteriores al reajuste.

**CUARTO. Vigencia del Contrato.**

El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del día 07 de Abril de 2010, sin perjuicio de la aprobación administrativa por parte del **CONSEJO** a través de su Dirección Regional de la Región de Maule, y extenderá su vigencia hasta el día 07 de Abril de 2012.

Asimismo, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente contrato a través de la notificación de dicha decisión por escrito, la que deberá realizarse mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte indicado en el presente contrato.

En este último caso, el contrato de arrendamiento expirará 30 días corridos después de realizada la notificación señalada.

**QUINTO. Del Pago de las Cuentas de Consumo.**

El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar la totalidad de los gastos derivados del consumo de energía eléctrica, gas y agua potable en el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.

**SEXTO. Intereses Penales.**

En caso de atraso de más de quince días en el pago de la renta de arrendamiento, hará que la renta adeudada devengue un interés penal equivalente a un 0,09% diarios.

**SÉPTIMO. De las Prohibiciones al Arrendatario.**

Queda expresamente prohibido al **ARRENDATARIO** sin el consentimiento escrito del **ARRENDADOR**:

- a) Subarrendar el todo o parte del inmueble objeto del presente contrato.
- b) Transferir a cualquier título el presente contrato.
- c) Hacer variaciones en la propiedad arrendada que impliquen alteraciones a su estructura o programa arquitectónico.
- d) Mantener o guardar material explosivo o de mal olor en el inmueble.
- e) Destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en la cláusula segunda de este contrato.

**OCTAVO. De la Mantención del Inmueble.**

El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener la propiedad arrendada en el mismo estado en que ésta es recibida y que es de conocimiento de las partes; en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a realizar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada., y las reparaciones que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario.

**NOVENO. De las Mejoras.**

La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble conviniéndose, sin embargo, que aquellas que 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.

**DÉCIMO. De la Restitución del Inmueble.**

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble objeto del presente contrato inmediatamente una vez terminado éste, debiendo materializarla a través de su puesta a disposición del **ARRENDADOR** y la entrega de las llaves, estando ésta limpia y desocupada.

**UNDÉCIMO. Garantía.**

Con el fin de garantizar las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato, el **ARRENDATARIO** entregará al **ARRENDADOR** en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, la suma de \$1.000.000 (un millón de pesos chilenos), cantidad que la parte arrendadora deberá restituir debidamente reajustada de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor calculada entre la fecha del presente contrato y la fecha de restitución del inmueble al momento de dicha restitución.

**DUODÉCIMO. Domicilio y Jurisdicción.**

Para todos los efectos derivados del presente convenio, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten, desde luego, a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMOTERCERO. Personería.**

La personería de don Jorge Matteo Guzmán en su carácter de Directora Regional ( S ) de la Región del Maule del **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES** consta en la Resolución N° 465 de 04 de Febrero de 2010 de este Servicio, documento que no se insertan en el presente Convenio por ser conocido de las partes.

**DÉCIMOCUARTO. Ejemplares.**

El presente instrumento se redacta en catorce cláusulas y se extiende en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder del **CONSEJO** y dos en poder del **ARRENDADOR**.

Las partes, en comprobante y previa lectura, lo ratifican y firman en señal de plena conformidad.

**JORGE MATTEO GUZMÁN  
DIRECTOR REGIONAL ( S )  
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES  
REGIÓN DEL MAULE**

**FIDELISA GARCÉS BARRIENTOS  
ARRENDADORA**

**ARTICULO 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 N° 20.407, que aprobó el Presupuesto del Sector Público año 2010.

**ARTICULO 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  
"POR ORDEN DE LA JEFA SUPERIOR DEL SERVICIO"**

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

**Distribución**

- Administración
- Archivo Dirección Regional
- Archivo Central