

REF.: RENUEVA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RESOLUCIÓN EXENTA N°

0010

SANTIAGO, 12 de enero de 2016

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

VISTOS:

Estos antecedentes; las necesidades del Servicio, el DFL N° 5200 de 1929, el DFL N° 281 de 1931 y D.S. N° 508 del 2014, todos del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; la Ley N° 19.886 de Compras Públicas; la Resolución Exenta N° 331/2013, de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos;

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON
RECEPCION

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 1° de febrero 2012 se suscribió contrato de arriendo entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y don Francisco Javier Prado García, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y doña Karim Alexandra Pavlovic Jeldres, cédula nacional de identidad N° [REDACTED]
2. Que en la cláusula segunda del contrato ya individualizado se señaló que transcurrido el plazo consignado, y de no mediar aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por periodos de un año y así sucesivamente.
3. Que habiendo transcurrido el plazo, se hace necesario renovar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Viña del Mar N° 027, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

DEPART. JURIDICO		
DEP.T.R.Y REGISTRO		
DEPART. CONTABILIDAD		
SUB. DEP. E.CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. U. Y.T.		
SUB. DEP. MUNICIPAL		

R E S U E L V O :

1.- **APRUÉBASE** la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Viña del Mar N° 027, comuna de Providencia, Región Metropolitana, suscrito con fecha 1° de febrero de 2012, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4, y don Francisco Javier Prado García, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y doña Karim Alexandra Pavlovic Jeldres, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] propietarios del inmueble ya individualizado, el que debidamente firmado forma parte integrante de la presente resolución.

2.- **IMPÚTESE**, el gasto que demanda la presente Resolución ascendente a la suma de \$1.239.061.- (un millón doscientos treinta y nueve mil sesenta y un pesos) mensuales y que se reajustará anualmente de acuerdo al IPC, con cargo al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto de gasto del programa 03 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos aprobado para el año 2016.

ANÓTESE Y REFRÉNDESE

POR ORDEN DEL DIRECTOR

USANA STAMONETTI DE GROOTE  
 SECRETARIA(S)  
 CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES  
 CHILE

YVM/EBV/VSU  
 Distribución:  
 - Consejo de Monumentos Nacionales  
 - Departamento de Adquisiciones

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

FRANCISCO JAVIER PRADO GARCÍA,

KARIM ALEXANDRA PAVLOVIC JELDRES

A

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

En Santiago, a 1º de febrero de 2012, comparecen, por una parte, don **Francisco Javier Prado García**, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de Identidad N° [REDACTED] y doña **Karim Alexandra Pavlovic Jeldres**, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Luis Thayer Ojeda 1455, dpto. 202, Providencia, Región Metropolitana de Santiago, en adelante e indistintamente el “**ARRENDADOR**”; y por otra, el **Consejo De Monumentos Nacionales**, representado por su Secretario Ejecutivo, señor **Emilio De la Cerda Errázuriz**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad N° 13.456.750-3, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Vicuña Mackenna N° 084, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago, en adelante e indistintamente el “**ARRENDATARIO**”; mayores de edad, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Don **Francisco Javier Prado García** y doña **Karim Alexandra Pavlovic Jeldres**, son dueños de la propiedad ubicada en calle Viña del Mar N° 027, comuna de Providencia, Región Metropolitana, la que entregan en arrendamiento al **Consejo De Monumentos Nacionales**, el que, a nombre de su representante, acepta para sí el inmueble antes singularizado, el cual será



A

destinado exclusivamente al uso e instalación de oficinas de esta última institución.

**SEGUNDO:** El presente contrato regirá a contar del **1º de febrero de 2012 y tendrá vigencia hasta el 31 de enero de 2013**, y se renovará automáticamente por períodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes da aviso a la otra de ponerle término, con, a lo menos, 60 días de anticipación, mediante carta certificada dirigida al domicilio que han fijado para el presente instrumento, y, exceptuándose asimismo, que, con anterioridad al término del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, se originen otras causas de terminación del contrato, a causa del ARRENDATARIO, como: el no pago de rentas; causar a la propiedad cualquier perjuicio o daño que no sea subsanable; no mantener la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo; no reparar inmediatamente, y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso a que la someta, o por su hecho o culpa; se atrasare en el pago de las cuentas por consumos; o se haga variación de cualquier especie en la propiedad, sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR o de quien lo represente.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **\$1.100.000.-** (un millón cien mil pesos), que se pagará en forma anticipada por el ARRENDATARIO los primeros diez días de cada mes, siendo depositado en la cuenta corriente N° 36932825, del Banco de Crédito e Inversiones (BCI), a nombre de Francisco Javier Prado García.

Al término del presente contrato, y posteriormente, en caso de renovación de manera anual, la renta se reajustará anualmente en proporción al porcentaje de variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el instituto Nacional de Estadísticas (INE) o por algún organismo que haga sus veces.

**CUARTO:** El ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble conforme, que se encuentra en buen estado de conservación, y que se obliga a restituirlo en iguales condiciones según corresponda en la fecha señalada.

Por su parte, el ARRENDADOR declara que la propiedad arrendada está libre de todo gravamen, prohibición, embargo o juicio pendiente. De la misma manera, se obliga a entregar la propiedad en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres al día en el pago de todas las cuentas, a la fecha de entrega de la propiedad, y que son conocidas por el ARRENDATARIO.



JP

**QUINTO:** Se deja constancia que la renta de arrendamiento no comprende los gastos que se produzcan por servicios de gas, energía eléctrica y agua potable. Así como tampoco los gastos que se produzcan por reparación de desperfectos ocasionados por el uso, o por hecho o culpa, de los ocupantes del inmueble, todos los cuales serán de cargo del ARRENDATARIO.

**SEXTO:** En caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad, de naturaleza diferente a los que por ley son de cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda obligado a repararlos. Entre las reparaciones que son de cargo del ARRENDADOR, se encuentran las que se refieren a las instalaciones de suministros de agua, electricidad y gas. Como también todas aquéllas que según la ley son consideradas necesarias, y aquellas locativas que por excepción se han hecho necesarias con motivo de fuerza mayor, caso fortuito, o debido a la mala calidad de los objetos comprendidos en el arrendamiento.

Los trabajos de reparaciones de tales instalaciones de parte del ARRENDADOR, deberán iniciarse dentro de los tres días siguientes al aviso del desperfecto que le sea dado por el ARRENDATARIO, y, en caso de no hacerlo, autoriza desde luego al ARRENDATARIO para efectuar a su cargo las reparaciones, descontado su importe de las rentas mensuales correspondiente a los meses siguientes.

Asimismo, será obligación del ARRENDADOR el pago de las contribuciones de bienes raíces.

**SÉPTIMO:** El ARRENDADOR estará facultado para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, acordando para ello con el ARRENDATARIO el día y hora de la visita.

**OCTAVO:** Queda prohibido al ARRENDATARIO efectuar obra alguna en el inmueble que signifique modificar su actual estructura básica, sin autorización del ARRENDADOR. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en la propiedad, que no puedan separarse sin detrimento de ésta, quedarán a beneficio del ARRENDADOR, salvo acuerdo escrito en contrario.

**NOVENO:** El incumplimiento en el pago de la renta de arrendamiento, dará derecho al ARRENDADOR para solicitar la terminación del contrato, en concordancia a lo estipulado en la cláusula décimo tercera del presente contrato, además de otros derechos y/o acciones que, eventual y legalmente, le pudieran corresponder.



H

**DÉCIMO:** Queda prohibido al ARRENDATARIO subarrendar la propiedad o cederla a terceros, a cualquier título, sin previa autorización del ARRENDADOR y por escrito.

**UNDÉCIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad, y su restitución, en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que eventualmente se causen, y, en general, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega, junto con el pago de la renta del mes de febrero de 2012, la suma de \$1.100.000.- (un millón cien mil pesos).

El ARRENDADOR se obliga a restituir esta garantía, reajustada, de acuerdo a la variación del IPC, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la restitución de la propiedad, quedando desde luego autorizado el ARRENDADOR para descontar de esta cantidad el valor efectivo de los perjuicios y deterioros que sean de cargo del ARRENDATARIO y que se hayan ocasionado en el inmueble, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, etc. Todos los gastos en que, eventualmente, incurra el ARRENDADOR en este sentido, requerirán estar debidamente acreditados.

Queda estrictamente prohibido al ARRENDATARIO imputar a la garantía el pago del arriendo, salvo autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR.

**DUODÉCIMO:** El ARRENDATARIO se obliga a devolver el inmueble, inmediatamente, el día del término del contrato, entrega que deberá hacerse mediante desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir todos los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, etc. hasta el último día que se ocupe el inmueble.

**DÉCIMOTERCERO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.-** El solo retardo de 15 días en el pago de la renta de arrendamiento, contando este plazo desde el día 10 de cada mes, dará derecho al ARRENDADOR para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley. Si el retraso en el pago de la renta de arrendamiento por parte del ARRENDATARIO, hiciese necesaria su cobranza judicial y/o extrajudicial, el ARRENDATARIO deberá cancelar las costas y honorarios que dicha cobranza involucre.

**DÉCIMOCUARTO:** La personería de don Emilio De la Cerda Errázuriz, para representar al Consejo de Monumentos Nacionales, emana de la resolución con

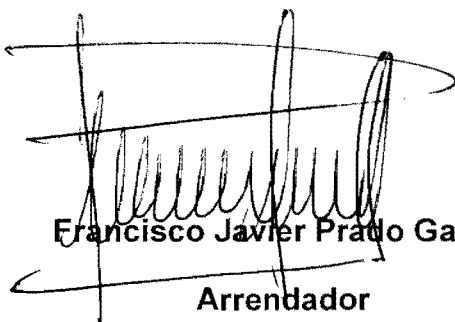



H

Toma de Razón N° 206/2011, en relación a la Resolución Exenta N° 64/2012, ambas de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

**DÉCIMOQUINTO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMOSEXTO:** El presente contrato se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.

  
Francisco Javier Prado García  
Arrendador

  
Karim Alexandra Pavlovic Jeldres  
Arrendador

  
Emilio De la Cerda Srauriz  
Arrendatario  


  
AGP / JFT / DMF / FFP



