

REF.: RENEVA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0013

SANTIAGO, 12 de Enero de 2016

VISTOS:

Estos antecedentes; las necesidades del Servicio, el DFL N° 5200 de 1929, el DFL N° 281 de 1931 y el 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;

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 09 de Noviembre 2005 se suscribió contrato de arriendo entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y don F. René Albistur Pino, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en representación de Ana María Binaghi Gallardo, cédula nacional de identidad N° [REDACTED]
2. Que en la cláusula tercera 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 Departamento N° 904, ubicado en calle Blanco N° 1663, comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso.

R E S U E L V O :

1.- **APRUEBASE** la renovación del contrato de arrendamiento del Departamento N° 904, ubicado en calle Blanco N° 1663, comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso, suscrito con fecha 09 de noviembre de 2005, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, RUT N° 60.905.000-4 y don F. René Albistur Pino, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en representación de Ana María Binaghi Gallardo, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] propietaria 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 \$ 241.706.- (doscientos cuarenta y un mil setecientos seis pesos) mensuales y que se reajustará trimestralmente 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



SANA STACION ET DE GROOTE
 CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES
 CHILE

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON
RECEPCION

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. MUNICIP.		

REFRENDACION
REF. POR \$ _____
IMPUTAC. _____
ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____
DEDUC. DTO.

YIM/EBY/VSU
 Distribución:
 - Consejo de Monumentos Nacionales
 Departamento de Adquisiciones

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago de Chile, a 09 de noviembre de 2005 comparecen: por una parte don F. René Albistur Pino Corredor de Propiedades Rut [REDACTED] en representación de Ana Maria Binaghi Gallardo domiciliada en [REDACTED] según consta en Mandato de Administración otorgado por escritura privada, autorizada en la Notaria Fischer de Valparaíso con fecha 8 de Noviembre de 2005, en adelante "El Arrendador" y por la otra, el Consejo de Monumentos Nacionales, organismo técnico dependiente del Ministerio de Educación, representado para estos efectos por el señor Javier Peirano Novoa, en su calidad de Subdirector de Administración y Finanzas de la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEOS, RUT: 60.905.000-4, según Resolución Delegatoria, todos domiciliados para estos efectos en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 651, Santiago, en adelante e indistintamente "El Arrendatario, el Consejo o DIBAM", quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes

CLÁUSULAS

La Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos es una entidad de derecho público, cuya finalidad es crear, fortalecer y estimular en todos los niveles de la ciudadanía, la conciencia de la importancia del rescate, preservación, puesta en valor, investigación y difusión del patrimonio cultural chileno.

El Consejo de Monumentos Nacionales, organismo técnico del Ministerio de Educación adscrito a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, tiene su sede institucional en Avenida Vicuña Mackenna N° 84, esquina calle Viña del Mar, en la comuna de Providencia de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, requiere contar con un inmueble en Valparaíso, para la realización de su quehacer institucional.

1° PROPIEDAD

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el siguiente inmueble: Departamento 904 de calle Blanco 1663 de Valparaíso.

2° DESTINO

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas. Esta obligación del arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

3° PLAZO.

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 15 de noviembre del 2005 tendrá vigencia por el plazo de un años.

Transcurrido el plazo antes consignado, y de no mediar aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por períodos de un año y así sucesivamente. Si el arrendatario o arrendador deseara poner término al contrato a la fecha de expiración de éste, deberá notificarlo por carta certificada a la otra parte con una anticipación no inferior a sesenta días. Lo propio deberá aplicarse si cualquiera de las partes decidiera poner término al arrendamiento antes de la fecha de expiración del contrato.

4° RENTA:

La renta mensual de arrendamiento será de \$ 175.000 (ciento setenta y cinco mil pesos) mensuales, con fecha de pago dentro de los diez primeros días de cada mes en forma anticipada, la que deberá ser depositada a nombre de la propietaria en su cuenta corriente del banco BBVA N° 0504-0011-0100015250. La renta se reajustará cada tres meses durante toda la vigencia del contrato en la misma

proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el período que medie entre el último día del mes anterior a aquel en que se efectuó este contrato y el, último día del mes anterior a aquel en que debe comenzar el reajuste respectivo.



5° OTROS PAGOS.

El arrendatario estará obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua y teléfono. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

6° INTERESES EN CASO DE MORA.

En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará Intereses Corrientes, los que se calcularán sobre la cantidad que representen, la renta o gastos comunes al momento de su pago efectivo. Si el atraso en el pago por parte del arrendatario hiciere necesario su cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá pagar, además, un 5% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios y gastos de cobranza extrajudicial.

7° TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

El retardo de diez días a contar del décimo día de cada mes, en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar en forma inmediata el arrendamiento en la forma establecida por la ley. Lo dicho es sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar, a título de indemnización de perjuicios, la renta total del período de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil.

8° PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.

Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR o ceder a cualquier título el presente contrato; clavar o agujerear; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales; materiales explosivos, inflamables, de mal olor, peligrosos, en la propiedad arrendada.

Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el número 2° de este contrato. La cesión del arriendo o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

9° MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; enchufes; timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar, regar y mantener el jardín; conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y sistemas de agua caliente, en general efectuar en forma oportuna y a su costo todas las reparaciones que sean necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga a respetar el reglamento de copropiedad.

10° MEJORAS



El arrendador y el arrendatario no tendrán obligación de hacer mejoras en la propiedad. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que se ejecuten, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que se convenga por escrito otra norma.

11° RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble.

12° PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

El arrendador no responderá en caso alguno por los daños causados al arrendatario por: robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza. Del mismo modo, el arrendatario no responderá en caso alguno por daños ocasionados por siniestros o delitos obra de terceros

13° OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

14° VISITAS AL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias que el arrendador o quien lo represente, para que pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que desee venderlo, el arrendatario se obliga a permitir ver la propiedad a lo menos tres días por semana, durante dos horas diarias, entre las 12 y 18 horas, a su elección.

15° GARANTÍA DE ARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que sean causados en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, en general, para responder al fiel cumplimiento de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los TREINTA días siguientes a la fecha que la propiedad haya sido entregada, a satisfacción, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, electricidad, gas, agua u otros de cargo al arrendatario.

16° PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

17° DOMICILIO

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.


18° PERSONERÍA

La personería del Sr. Javier Peirano Novoa para actuar a nombre y en representación de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos consta en la Resolución N° 2865 de 9 de Septiembre de 2004.

19° SUSCRIPCIÓN

Este contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de la DIBAM, uno en poder del Consejo de Monumentos Nacionales y uno en poder del ARRENDADOR


FELIPE RENE ALBISTUR PINO
 D.P. ANA MARIA BINAGHI GALLARDO
 ARRENDADOR


 Javier Peirano Novoa
 RUT 6.279.553-0
 SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
 DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y
 MUSEOS

Firmó ante mí don FELIPE RENE ALBISTUR PINO, Cédula nacional de identidad N° [REDACTED] quien declara actuar en representación de ANA MARIA BINAGHI GALLARDO, Cédula de identidad N° [REDACTED] como arrendador. VALPARAISO, 9 de noviembre de 2005.-


 NOTARÍA FISCHER
 GASTÓN FLORES ESTAY
 NOTARIO SUPLENTE
 VALPARAISO