Consejo Nacional de la Cultura y las Artes

ATB/VPS

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES Y LA INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2630

VALPARAÍSO, 30.12.2016

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley Nº 19.891 que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; en la Ley N° 19.880, que Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley 20.882, de Presupuestos del Sector Público para el año 2016; en la Ley N° 20.981, de Presupuestos del Sector Público para el año 2017; en Ordinario N° 1441, de 30 de septiembre de 2016, del Ministerio de Hacienda y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que según disponen los artículos 1° y 2° de la Ley N° 19.891, el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, en adelante "el Consejo" o "el Servicio" indistintamente, es un servicio público autónomo, descentralizado y territorialmente desconcentrado, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

Que conforme a lo previsto en el numeral 4) del artículo 9° de la misma ley, corresponde al Ministro Presidente conocer y resolver todo asunto relacionado con los intereses del Consejo, salvo aquellas materias que la ley reserva al Directorio, pudiendo al efecto ejecutar los actos que sean necesarios o conducentes a la obtención de los objetivos del Servicio.

Que el Servicio, para el cumplimiento de su objeto, requiere contar con las dependencias necesarias y adecuadas para el desarrollo de sus funciones.

Que en atención a lo expuesto, el Consejo y la Inmobiliaria Cautín S.A. celebraron contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Ahumada 48, piso 8°, ciudad y comuna de Santiago.

Que no obstante la fecha del contrato, reducido a escritura pública con fecha 29 de diciembre de 2017, la vigencia del arrendamiento ha comenzado a regir desde el 01 de diciembre de 2016, según se acuerda en la cláusula quinta del mismo.

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley N° 19880, los actos administrativos pueden tener efecto retroactivo sólo cuando produzca efectos favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros, cuyo es el caso.

Que la autorización para celebrar dicho contrato fue otorgada al Consejo por el Ministerio de Hacienda mediante oficio N° 1441, de 30 de septiembre de 2016, del Director de Presupuestos del referido Ministerio.

Que en virtud de lo indicado, resulta necesario dictar el acto administrativo aprobatorio del contrato; por tanto;

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado entre el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes y la Inmobiliaria Cautín S.A. mediante escritura pública con fecha 29 de diciembre de 2016, , cuyo tenor es el siguiente:

REPERTORIO Nº 22.108-16.-
OT: 84.143

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

- A -

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

EN SANTIAGO, República de Chile, a veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, ante mí, **ALEJANDRO GUERRA PINTO**, Notario Suplente de doña MYRIAM AMIGO ARANCIBIA, Notario Público, Titular de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, con Oficio en calle Miraflores número ciento sesenta y nueve, comuna de Santiago, comparecen: **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, Rol Único Tributario número ochenta y seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil novecientos guión dos, en adelante "el Arrendador", representada legalmente por don **Juan Pablo Díaz Cumsille,** ingeniero civil, chileno, casado, cédula nacional de identidad número ambos domiciliados en calle , de paso en ésta; y el **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES,** Rol Único Tributario número sesenta millones novecientos un mil dos guión nueve, en adelante "el Consejo" o "la Arrendataria" indistintamente, representado para estos efectos por su Ministro Presidente don **ERNESTO OTTONE RAMÍREZ**, chileno, actor, casado, cédula nacional de identidad número
ambos con domicilio para estos efectos en Ahumada cuarenta y ocho, piso ocho, comuna y ciudad de Santiago; mayores de edad, acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen: **PRIMERO. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE. INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, es dueña de la **oficina número ochocientos uno** que corresponde a la totalidad del piso ocho del Edificio ubicado en Ahumada cuarenta y ocho, Santiago, según consta en inscripción de fojas ochenta y dos mil setecientos noventa y ocho número setenta y ocho mil ochocientos ochenta y siete correspondiente al Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Asimismo es dueña de los **estacionamientos números cero cero cero noventa, cero cero cero noventa y uno, cero cero cero noventa y dos, Z veintiséis, cero cincuenta y cinco, E guion treinta y E guion treinta y uno,** ubicados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ochocientos sesenta y cuatro al ochocientos setenta y cuatro y calle Serrano número veintiocho, según consta en inscripción de fojas cuarenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y siete número sesenta y siete mil doscientos sesenta y nueve, en inscripción de fojas cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta y tres número sesenta y siete mil doscientos setenta y siete mil, inscripción de fojas número cuarenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y cuatro número sesenta y siete mil doscientos sesenta y seis, e inscripción de fojas diecinueve mil quinientos veintiocho número veintiocho mil novecientos treinta y cinco, respectivamente, todas del Registro de Propiedad del año dos mil quince del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO. ARRIENDO.** Por este acto, **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.** debidamente representada, da en ARRIENDO al **CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES** el inmueble citado en la cláusula primera. La Arrendataria, debidamente representada, acepta y recibe para sí el inmueble arrendado y declara que lo destinará a sus oficinas institucionales en la ciudad

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
DEPARTAMENTO JURIDICO

de Santiago, Región Metropolitana. Por su parte, el Arrendador declara que el inmueble que se da en arriendo no se encuentra afecto a embargos, litigios, gravámenes o prohibición alguna, ni existen causas que por cualquier motivo impidan la celebración de este contrato. **TERCERO. RENTA.** La renta mensual de arrendamiento es la cantidad de **TRESCIENTAS CUARENTA Y DOS COMA CINCUENTA Y NUEVE UNIDADES DE FOMENTO**, que se pagará, por mes anticipado, dentro del décimo día hábil de cada mes, por el equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, según el valor de la Unidad de Fomento al día de pago efectivo, en el domicilio del Arrendador indicado en el presente contrato, o mediante depósito en la Cuenta Corriente del Banco Edwards número a nombre de Inmobiliaria Cautín S.A., a elección de la Arrendataria. Si la Arrendataria opta por la última modalidad, deberá ese mismo día enviar al Arrendador, al correo electrónico el comprobante del depósito realizado. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta, ésta se pagará con un **recargo de tres unidades de fomento**, por cada día de atraso, sin perjuicio de lo que se estipula en la cláusula séptima. El pago de la renta de arrendamiento, será efectuado contra presentación de factura electrónica por parte del Arrendador. El documento deberá extenderse a nombre del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, RUT sesenta millones novecientos un mil dos guión nueve, y deberá ser enviada al correo electrónico infoproveedorescnca@cultura.gob.cl, con a lo menos cinco días hábiles de anticipación al pago. La factura deberá considerar el valor de la Unidad de Fomento al momento de la facturación. En caso que la Unidad de Fomento se dejare sin efecto o dejare de reflejar el porcentaje de variación mensual que experimente el Índice de Precios al Consumidor, las partes acuerdan reducir a pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación, y se reajustará mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace. En todo caso, no procederá pago alguno mientras no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el respectivo contrato. Dicho pago considerará las rentas devengadas desde el primero de diciembre de 2016. Para los efectos del presente contrato, se considera inhábil los días sábados, domingos y festivos. El pago de las rentas de arrendamiento correspondientes a los años dos mil dieciocho y dos mil diecinueve quedarán sujetos a disponibilidad presupuestaria del año respectivo por parte del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes o de la institución que le suceda. En caso de no existir disponibilidad presupuestaria para los años dos mil dieciocho o dos mil diecinueve, el Consejo deberá comunicar dicha situación al Arrendador, mediante correo electrónico dirigido a la cuenta dentro de los primeros cinco días de enero del año respectivo. **CUARTO. PAGO DE SERVICIOS DOMICILIARIOS.** La Arrendataria se obliga a pagar oportunamente los gastos comunes que correspondan a la propiedad, así como los servicios domiciliarios, tales como agua potable, luz eléctrica, extracción de aseo y cualquier otro pago por consumos domiciliarios que no se entiendan incluidos en los gastos comunes que correspondan al inmueble materia del contrato, a contar de la fecha de inicio del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, será de cargo del Arrendador el pago del impuesto territorial. Los servicios básicos contemplados en el contrato serán pagados sólo una vez que se encuentre totalmente tramitada la resolución que apruebe este contrato. Dicho pago considerará los servicios domiciliarios devengados desde el primero de diciembre de 2016. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la Arrendadora para suspender los servicios. No obstante el arrendatario deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá diez días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte del suministro respectivo. **QUINTO. PLAZO DE DURACIÓN.** El contrato comenzará a regir con fecha **primero de diciembre del año dos mil dieciséis** y tendrá una duración de cinco años, renovable automáticamente por periodos de un año, salvo que alguna de las partes dé aviso de término a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio de dicha parte antes indicado o al nuevo domicilio que la parte haya comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de ciento veinte

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES DEPARTAMENTO JURIDICO

días al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Para los efectos anteriores, se tendrá como fecha de envío de la carta certificada, el segundo día después de su despacho de la oficina de correos respectiva. **SEXTO. VISITAS A LAS PROPIEDADES.** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien la represente pueda visitar la propiedad cuando lo desee. Las visitas a la propiedad deberán ser notificadas por escrito con al menos veinticuatro horas de anticipación, realizarse en horario hábil y de modo que no perturben el normal desarrollo de las actividades del Arrendatario. **SÉPTIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** El retardo de 10 días, a contar del día diez de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho a la ARRENDADORA para poner término de forma inmediata al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley. A su vez, si debido al acaecimiento de casos fortuitos o fuerza mayor, la propiedad arrendada quedase imposibilitada o inhabilitada para cumplir los fines para lo cual fue arrendada, se pondrá término de inmediato al presente contrato. **OCTAVO. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** Para el caso de la terminación del contrato de arriendo, cualquiera sea su causa, la Arrendataria se obliga a restituir el inmueble el último día de vigencia del contrato, en el estado en que le fue entregada, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce del inmueble Para que se tenga por verificada la restitución del inmueble al término del contrato de arrendamiento, o de sus prórrogas, según el caso, las partes deberán suscribir un documento en que conste que la misma se ha llevado a efecto a satisfacción del Arrendador y que la Arrendataria no adeuda rentas devengadas ni pagos por concepto de deudas por los servicios domiciliarios indicados en la cláusula cuarta. Dicho documento servirá, en su caso, como autorización para que la Arrendataria retire sus especies introducidas en el inmueble objeto de este contrato, sin perjuicio de su obligación de obtener las autorizaciones que correspondan ante las autoridades pertinentes. En el evento que la Arrendataria, sin consentimiento del Arrendador y con infracción a lo estipulado en esta cláusula, haga abandono del inmueble que se arrienda, deberá pagar al Arrendador todas las rentas que se devenguen hasta el término del contrato de arriendo, considerando que dicho término se ha de producir por vencimiento del plazo estipulado o de la prórroga en su caso. **NOVENO. CONSERVACIÓN, REPARACIONES Y MEJORAS DEL INMUEBLE.** La Arrendataria deberá mantener el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación. Las reparaciones necesarias serán de cargo del Arrendador, debiendo la Arrendataria dar noticia del deterioro al Arrendador lo más pronto posible. En el caso de las reparaciones locativas, serán de cargo de la Arrendataria, a menos que los deterioros provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada, en cuyo caso serán de cargo del Arrendador. Por su parte, las mejoras útiles y voluptuarias serán de cargo de la Arrendataria y quedarán a beneficio del Arrendador, sin derecho a indemnización alguna al término del contrato, sin perjuicio del derecho de la Arrendataria para retirar, en todo caso, las mejoras que puedan desprenderse o retirarse sin detrimento del inmueble. El retiro deberá producirse dentro del plazo estipulado para la restitución del inmueble. La Arrendataria, si lo estimare necesario para el cumplimiento de los fines institucionales, se encuentra expresa y plenamente facultada, a su entero costo, para efectuar mejoras, alteraciones o trabajos de remodelación menores en el inmueble materia de este contrato, entendiéndose por tales, aquellas que no dicen relación con modificaciones estructurales del edificio, por ejemplo: pintado de paredes, cambios de alfombras, divisiones interiores con tabiquería, etc. En el caso de obras mayores, entendiendo por éstas aquellas que dicen relación con modificaciones o alteraciones en la estructura del edificio y para cuya realización se necesita –generalmente- permiso de la Dirección de Obras Municipales, se requerirá autorización previa escrita del Arrendador, para lo cual el Arrendatario lo notificará, y el Arrendador tendrá un plazo de 10 días hábiles para contestar, de no hacerlo, se tendrá por aprobada la solicitud. De ser necesario, será obligación de la Arrendataria la obtención de todos los permisos necesarios para la ejecución de las obras de remodelación del inmueble. **DÉCIMO. RESPONSABILIDAD POR PERJUICIOS.** La arrendataria no será responsable por los perjuicios producidos en la propiedad arrendada, por la ocurrencia de casos fortuitos o fuerza mayor. **UNDÉCIMO. ROBOS Y**

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
DEPARTAMENTO JURIDICO

PERJUICIOS. La ARRENDADORA no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en las PROPIEDADES arrendadas o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en los ascensores y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. **DUODÉCIMO. COMPETENCIA.** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia. **DÉCIMO TERCERO: PROHIBICIONES.** Queda prohibido al ARRENDATARIO: uno. Destinar las PROPIEDADES a un fin distinto del señalado en este contrato. dos. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. La infracción a esta prohibición hará al ARRENDATARIO responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la ARRENDADORA. tres. Hacer mejoras o variaciones en las PROPIEDADES sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA. cuatro. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en las PROPIEDADES arrendadas. cinco. No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La contravención a estas obligaciones dará derecho a la parte cumplidora para solicitar el término del contrato de arriendo y la restitución inmediata de las PROPIEDADES. En este caso, las rentas de arrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución efectiva de las PROPIEDADES. **DÉCIMO CUARTO. GARANTÍA.** A fin de garantizar la conservación de las PROPIEDADES y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos que se indicarán en un acta de entrega que dé cuenta de su existencia y estado, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las PROPIEDADES arrendadas, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entregará dentro de los cinco días siguientes a la total tramitación de la resolución aprobatoria de este contrato, la suma equivalente en pesos a esta fecha de trescientas cuarenta y dos coma cincuenta y nueve **Unidades de Fomento** a la ARRENDADORA, la cual garantizará el pago de cuentas de energía, gas, agua, telefonía, u otras que pudieren quedar impagas, así como cualquier deterioro o perjuicio que se ocasione a las PROPIEDADES. La ARRENDADORA devolverá está garantía al ARRENDATARIO dentro del plazo de treinta días después de terminado este contrato de arrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas a su satisfacción las PROPIEDADES. El ARRENDATARIO autoriza desde ya a la ARRENDADORA para deducir 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 energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO QUINTO. OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.** Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos y responsabilidad que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán las PROPIEDADES, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias. Serán de cargo de la ARRENDADORA los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de la estructura o seguridad del Edificio en sí mismo, y no con relación a la naturaleza de los servicios del ARRENDATARIO. **DÉCIMO SEXTO. FACULTAD.** Se faculta al portador de copia autorizada para requerir inscripciones, subinscripciones o anotaciones en el Conservador de Bienes Raíces. **DÉCIMO SÉPTIMO. GASTOS.** Los derechos notariales, gastos de inscripción, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y demás que se devenguen con motivo de esta escritura serán de cargo de la Arrendataria. **DÉCIMO OCTAVO. CESIÓN DEL CONTRATO.** En el evento de crearse el Ministerio de la Cultura, u otro Servicio Público que suceda al Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, el presente contrato de arrendamiento mantendrá su vigencia, subsistiendo los derechos y obligaciones del mismo, debiendo la Arrendataria ceder todos los derechos y obligaciones que para él emanen del presente contrato al nuevo Ministerio

CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
DEPARTAMENTO JURIDICO

de la Cultura o el Servicio Público que suceda al Consejo. **PERSONERÍAS.** La personería de don Juan Pablo Díaz Cumsille para actuar en representación de Inmobiliaria Cautín S.A. consta de escritura pública de veinte de octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, y la personería de don Ernesto Ottone Ramírez, en su carácter de Ministro Presidente del Consejo, consta en el Decreto número quinientos noventa y tres, de dos mil quince, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; documentos que no se incorporan al texto de este contrato por ser conocido de las partes. Se deja constancia que el presente contrato ha sido confeccionado conforme a minuta redactada por el Abogado don Claudio Astudillo Silva. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- se da copia.- la presente escritura se encuentra anotada en el libro de repertorios bajo el número citado.- DOY FE.-

ERNESTO OTTONE RAMÍREZ
MINISTRO PRESIDENTE
p.p. CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES
(hay firma)

JUAN PABLO DÍAZ CUMSILLE
p.p. INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.
(hay firma)

ARTÍCULO SEGUNDO: IMPÚTESE el gasto que demande cumplir la presente resolución exenta a la siguiente cuenta presupuestaria del Consejo: 09-16-01-22-09-001.

ARTÍCULO TERCERO: Una vez que se encuentre totalmente tramitado el presente acto, **REMÍTASE** un ejemplar del contrato firmado por las partes, junto a una copia de la presente Resolución Exenta por la Sección Secretaría Documental, a don Juan Sepulveda, al domicilio consignado en el contrato.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez que se encuentre totalmente tramitada, **PUBLÍQUESE** la presente resolución en el portal web de Gobierno Transparente del Consejo por la Sección Secretaría Documental, en la sección "Actos y Resoluciones", categoría "Actos con efectos sobre Terceros", en la tipología "Resoluciones Relacionadas con Bienes Inmuebles", a objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 7° de la Ley N° 20.258 sobre Acceso a la Información Pública y en el artículo 51 de su Reglamento.

ANÓTESE

CONSEJO NACIONAL MINISTRO PRESIDENTE DE LA CULTURA Y LAS ARTES

ERNESTO OTTONE RAMÍREZ
MINISTRO PRESIDENTE
CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

CLE/CAS
Resol. Nº 06/1364
Distribución:
- Gabinete Ministro Presidente, CNCA
- Subdirección Nacional, CNCA
- Departamento de Administración y Finanzas, CNCA
- Sección de Logística y Mantención, CNCA
- Departamento Jurídico, CNCA