

REF.: APRUEBA CONTRATO

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0487

SANTIAGO, 26 de abril de 2021.

**VISTOS:**

La ley N°21.045 que crea el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio; el D.F.L N°35 de 2017 y el D.F.L. N°5.200 de 1929, ambos del Ministerio de Educación; la Resolución N°7 de 2019, de la Contraloría General de la República; y el Decreto Supremo N°1 de 2019, del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, de acuerdo a lo establecido en los artículos 22 y 23 de la ley N°21.045, el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural es un servicio público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene por objeto implementar políticas y planes, y diseñar y ejecutar programas destinados a dar cumplimiento a las funciones del Ministerio, en materias relativas al folclor, culturas tradicionales, culturas y patrimonio indígena, patrimonio cultural material e inmaterial; e infraestructura patrimonial, como asimismo, a la participación ciudadana en los procesos de memoria colectiva y definición patrimonial.

2.- Que, conforme a lo preceptuado en el artículo 25 del cuerpo legal precitado, el Servicio se desconcentrará territorialmente a través de las direcciones regionales. En cada región del país habrá un Director Regional. La organización interna de la dirección regional deberá contar con la estructura necesaria para el cumplimiento de sus funciones, entre otras, en materias de bibliotecas públicas, museos, archivos, monumentos nacionales y patrimonio cultural inmaterial.

3.- Que, según consta en Oficio Ordinario N°0606, de fecha 12 de marzo de 2021, del Subdirector de Presupuestos del Ministerio de Hacienda dirigido al Director del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, se autorizó el contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle Colipí N°775, comuna de Copiapó, Región de Atacama, destinado a habilitar Archivo Regional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural en Atacama y parte del equipo de la Dirección Regional.

4.- Que, con fecha 16 de abril del año 2021, se suscribió el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Colipí N°775, comuna de Copiapó, Región de Atacama, entre el **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** y don **VÍCTOR FERNANDO LEIVA ARAYA**, propietario del inmueble destinado a habilitar Archivo Regional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural en Atacama y parte del equipo de la Dirección Regional.

**RESUELVO:**

1.- **APRUÉBASE**, el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Colipí N°775, comuna de Copiapó, Región de Atacama, suscrito con fecha 16 de abril del año 2021, entre el **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**, RUT N°60.905.004-4, y don **VÍCTOR FERNANDO LEIVA ARAYA** propietario del inmueble, por la suma de \$ 105 UF (ciento cinco Unidades de Fomento) mensuales, cuya transcripción íntegra y fiel es la siguiente:

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE

VÍCTOR FERNANDO LEIVA ARAYA

A

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

En Copiapó, a 16 de abril del año 2021, comparecen don **VICTOR FERNANDO LEIVA ARAYA** chileno, casado, separado de bienes, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad N°10.669.289-0, domiciliado en Calle Los Carrera 420, comuna de Copiapó, Región de Atacama, en adelante "**El Arrendador**" por una parte, y el **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**, R.U.T. N°60.905.000-4, legalmente representada por su Director Nacional don **CARLOS MAILLET ARÁNGUIZ**, cédula nacional de identidad N°12.045.470-6, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°651, Santiago, Región Metropolitana, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", por la otra, todos mayores de edad, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** **VICTOR FERNANDO LEIVA ARAYA** es propietario del inmueble descrito como recinto institucional, Rol de Avalúo número 178-25, ubicado en calle Colipí N°775, ciudad de Copiapó, Región de Atacama, de acuerdo a la inscripción de fojas 1376 vuelta número 599 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó y segunda inscripción de fojas 1927 vuelta número 1058 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, cuyos deslindes son al NORTE: en cincuenta y seis metros cuarenta y ocho centímetros con la propiedad de don Enrique Rissi Scheggia; SUR; en una línea quebrada que a partir del deslinde oriente con la calle Colipi, corre en ocho metros hacia el Poniente, punto en que dobla hacia el Norte en ángulo recto en una distancia de un metro setenta centímetros, en cuarenta y ocho metros cuarenta y ocho centímetros y con recorrido total de cincuenta y seis metros cuarenta y ocho centímetros con parte de la propiedad vendida a Atilio Bianchi Vitali; ORIENTE: en diecinueve metros noventa y cinco centímetros con calle Colipi; y PONIENTE: en dieciocho metros veinticinco centímetros con sitio que fue de la sucesión de don Ramón Mancilla, hoy de don Carlos Meyer.

**SEGUNDO:** Por el presente acto **VICTOR FERNANDO LEIVA ARAYA** da en arrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**, para quien acepta don **CARLOS MAILLET ARÁNGUIZ**, el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato de arriendo. El arrendatario faculta desde ya al arrendador a traspasar el dominio de la propiedad arrendada a una sociedad en formación, en la cual él tenga participación y la representación legal. Debiendo efectuarse los futuros pagos a la sociedad en formación, lo que se informará debidamente por escrito al arrendatario cuando ello ocurra, manteniéndose los términos convenidos en el presente contrato.

**TERCERO:** La renta mensual es la suma de **105 U.F. (Ciento cinco unidades de fomento)** las que se pagarán mensualmente por anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente del arrendador Víctor Leiva Araya, RUT: 10.669.289-0, Banco Santander, Cuenta Corriente N°61562087, enviando copia de la transferencia al correo electrónico vleivaa@yahoo.com. El valor de la unidad de fomento será la correspondiente a la del primer día hábil de cada mes correspondiente al pago. El arrendador no está obligado a emitir recibo, estado de pago o factura por este concepto.

**CUARTO:** El **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** se obliga a pagar puntualmente, y a quien corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, servicios municipales, telefonía, y cualquier otro que corresponda para el

funcionamiento del inmueble. El atraso de un mes de cualquiera de los pagos anteriormente indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

El Arrendador tendrá derecho a exigir en cualquier tiempo que el **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** le acredite el pago de los servicios antes indicados. En todo caso, siempre será de cargo del Arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces.

**QUINTO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley N°19.628, en caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las rentas convenidas en el presente contrato, el arrendatario faculta expresamente a la parte arrendadora para publicar dicho incumplimiento o retardo en la base de datos del sistema Dataenta, denominado indistintamente como Dataenta o los registros públicos y particulares de datos como son el Boletín de Informaciones Comerciales de la Cámara de Comercio de Santiago o DICOM, a partir del plazo que indica la ley. La acción aclaratoria posterior como todos los costos que involucre, serán a cargo del Arrendatario, obligándose solo el Arrendador o su representante a entregar el recibo aclaratorio correspondiente una vez realizada la cancelación que se encontraba en mora, con sus multas.

**SEXTO:** En caso de simple retraso o no pago oportuno de la renta del arrendamiento deberá pagar una multa diaria del 1% por cada día de atraso en el pago de esta, es decir UF 1,05 por cada día de atraso.

Si el atraso en el pago por parte del arrendatario hiciese necesaria su cobranza extrajudicial por medio de un abogado, el arrendatario deberá pagar además un 50% sobre la suma total adeudada, a título de cobranza extrajudicial.

**SÉPTIMO:** En garantía del cumplimiento del presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en la propiedad o en los bienes del inventario, el arrendatario entrega al arrendador la suma de **105 U.F. (Ciento cinco unidades de fomento)** correspondiente a la fecha de pago respectiva, y que corresponde a un mes de renta. Al final del arrendamiento, el arrendador deberá devolver la garantía a los arrendatarios, dentro de un plazo de 30 días hábiles, en todo o en parte, según el caso, en su equivalente en moneda nacional, correspondiendo la UF a la del día del pago efectivo de la misma.

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 que ocupe el bien arrendado.

**OCTAVO:** Por el presente acto, el arrendador entrega en arrendamiento el inmueble antes indicado, a la parte arrendataria, quien lo acepta para sí, a su total satisfacción, en el estado que actualmente se encuentra, que es conocido y plenamente aceptado por el arrendador y arrendatario, sin cargo alguno que formular al respecto.

El acta de recepción del bien objeto del presente contrato de arrendamiento, que al efecto se levante será suscrita por un notario público de la ciudad de Copiapó en presencia del Arrendador y Arrendatario. Dicha acta deberá ser firmada, a su vez, por el Arrendador y Arrendatario en el acto de la entrega material de la propiedad, o por quien conforme a derecho le represente.

**NOVENO:** La propiedad arrendada será destinada exclusivamente como Oficinas Administrativas de la arrendataria, sin que pueda destinarse en forma alguna a habitación u otra finalidad.

Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, salvo que el subarriendo o la cesión hayan sido expresamente autorizados por el arrendador.

**DÉCIMO:** El plazo del presente contrato comenzará a regir desde el **día 01 de febrero del año 2021, por un plazo de 3 (tres) años a plazo fijo**, renovable de forma anual una vez finalizado este tiempo o el que las partes puedan acordar y en idénticas condiciones si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de ponerle término con una antelación mínima de 60 (sesenta) días hábiles administrativos, de la fecha de término del contrato o cualquiera de sus prórrogas, mediante carta certificada enviada a su domicilio. No se podrá poner término al

presente contrato antes de los 3 años. Posterior a este periodo se podrá dar término a este contrato, con la anticipación antes establecida.

**DÉCIMO PRIMERO:** El **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** podrá efectuar modificaciones al inmueble, sólo si estas tienen por objeto el fin al cual será destinado. Se deja constancia que todas las mejoras que el **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para el Arrendador, en caso de que no puedan separarse sin grave menoscabo para el inmueble. En todo caso, queda expresamente prohibido al arrendatario hacer modificación al inmueble sin la autorización previa y por escrito del arrendador. Si la modificación implica un cambio estructural, además de la autorización previa y por escrito del arrendador, ella deberá ser avalada con memoria de cálculo y plano estructural elaborado por un ingeniero civil estructural, debiendo regirse de acuerdo al plano regulador, ordenanza municipal, ordenanza general de urbanismo y construcciones, correspondiendo al arrendatario obtener la recepción de dichas obras por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Copiapó. Será gestión y de cargo del arrendatario la obtención de la memoria de cálculo, planos estructurales, planos de arquitectura, permisos municipales y cualquier otro gasto requerido con el fin de obtener la recepción municipal definitiva. Asimismo, las modificaciones a las instalaciones eléctricas, de agua potable domiciliaria y alcantarillado domiciliario también deberán ser autorizadas, previamente y por escrito, por el arrendador, siendo de cargo del arrendatario el obtener la aprobación y recepción de los organismos pertinentes.

No obstante, lo anterior, al término del contrato de arrendamiento el **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos accesorios cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El Arrendador en su calidad de propietario se obliga desde ya, en caso que fuese necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula séptima del presente contrato.

**DÉCIMO TERCERO:** El **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** tendrá a su cargo, no obstante lo dispuesto en los artículos 1924 y siguientes del Código Civil, mantener en buen estado de conservación el inmueble materia del presente contrato. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud, medio ambiente, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. El **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** deberá efectuar todas las reparaciones locativas y de uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, equipos de aire acondicionado, calefont y demás elementos de instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble que fueren necesarias.

**DÉCIMO CUARTO:** En caso fortuito o de fuerza mayor, en virtud de lo dispuesto por el artículo 45 del Código Civil, el **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** quedará liberado del cumplimiento de sus obligaciones, especialmente el pago de la renta. Además, la imposibilidad de desarrollar su actividad por desastres naturales, inundación, explosión, actos terroristas o vandálicos y cualquier otro de semejante naturaleza, excepcionará al **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** del cumplimiento de sus obligaciones por acaecer cualquiera de dichos eventos.

**DÉCIMO QUINTO:** Serán motivos suficientes para que el arrendador ponga término de inmediato al arrendamiento, lo siguiente

1. Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en cláusula tercera del presente contrato.

2. Si el arrendatario destina la propiedad a un fin distinto del indicado en el presente contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
3. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio atribuible al arrendatario o a cualquiera de sus dependientes.
4. Si no mantiene la propiedad en el mismo estado de conservación y aseo al momento de iniciado el presente arriendo, así como si no repara inmediatamente y a su costo los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa suya, dependientes.
5. Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin el consentimiento del arrendador.

**DÉCIMO SEXTO:** A fin de dar cumplimiento cabal al plazo fijado en el contrato de arrendamiento que se suscribe, de acuerdo con la cláusula Décima y por motivos distintos a los fijados en las cláusulas Décimo Quinto, las partes acuerdan que se fijara como cláusula penal la suma de 3 rentas, lo que equivale a Tres meses de arriendo.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** El arrendador queda facultado para enajenar todo o parte del inmueble objeto de este contrato y para ceder y/o restituir en garantía el presente contrato de arrendamiento y/o derechos, acciones y créditos que a su favor emanen del mismo y en general para realizar cualquier acto, contrato o convención respecto a los bienes, derechos y activos aquí mencionados. Debiendo en tal caso, quien haya adquirido para sí todo o parte de los derechos del inmueble o los derechos emanados del presente contrato respetar sus cláusulas en la forma en que estas se han acordado entre las partes originalmente contratantes.

**DÉCIMO OCTAVO:** El **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** se obliga a otorgar acceso al inmueble, mediante requerimiento del Arrendador, previa coordinación de fecha y hora de la visita.

**DÉCIMO NOVENO:** El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse con ocasión de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, uso de ascensores, si las hay, efectos de la humedad o del calor, etc., salvo que se acredite que el daño es imputable al arrendador, o que corresponda a una mejora necesaria por consistir en un perjuicio que impide el normal uso por el cual se suscribe el presente contrato.

**VIGÉSIMO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** El arrendatario se obliga restituir materialmente el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día de los consumos de energía eléctrica, agua, telefónicos, basura y otros similares. Si el arrendatario de hecho no restituye el inmueble en la forma prevista, por cada día en que de hecho este ocupando el inmueble arrendado, pagará a título de pena y uso indebido, la suma de dinero equivalente a 1,05 Unidad de Fomento diaria, la cual será devengada hasta el día que se haga entrega oficial y fehaciente del inmueble arrendado, sin perjuicio del canon de arriendo correspondiente, como se indica en la cláusula sexta del presente contrato.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** La personería de don **CARLOS MAILLET ARÁNGUIZ** para actuar en representación del **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**, consta en el Decreto Supremo N°1 de 2019, del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Por medio de presente instrumento cada parte contratante se obliga a pagar, por concepto de Comisión de Corretaje, a Marcela Balut Kong, cédula nacional de identidad N°7.334.646-0 con domicilio en Infante N°765, departamento 204, Condominio Casa Bermeja, comuna de Copiapó, Región de Atacama, un monto correspondiente al valor

del cincuenta por ciento del valor del primer mes de arriendo, quien lo recibe a su plena, completa y absoluta satisfacción, no teniendo reclamo alguno que formular.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Los gastos inherentes del presente contrato, además de las copias respectivas, y el acta de recepción del bien, serán de cargo total y exclusivo del arrendatario, sin derecho a reembolso o devolución alguna.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Este contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes.

**FIRMARON: DON CARLOS MAILLET ARÁNGUIZ, DIRECTOR NACIONAL DEL SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y DON VÍCTOR FERNANDO LEIVA ARAYA, PROPIETARIO.**

**2.- IMPÚTESE** el gasto que demanda la presente resolución, ascendente a la suma de 105UF mensuales. - (ciento cinco Unidades de Fomento), por un periodo de tres años a partir del mes de febrero de 2021, el que será renovable por periodos anuales; asimismo, impútese un único pago de 105 UF (ciento cinco Unidades de Fomento) por concepto de garantía, pagadera al inicio del presente contrato; además impútese, por concepto de comisión por corretaje, la suma de 52,5UF (cincuenta y dos coma cinco Unidades de Fomento) incluidos los impuestos por Boleta de Honorarios, con cargo al Presupuesto del Sistema Nacional de Archivos, dependiente del Servicio Nacional de Patrimonio Cultural, Subtitulo 22, ítem 09, Asignación 002, aprobado para el año 2021, y para los años 2022 y 2023, siempre que exista disponibilidad presupuestaria para ello.

**3.- IMPÚTESE** los gastos de servicios de consumos básicos devengados por la propiedad en cada mes de arriendo según el siguiente detalle: consumo de electricidad con cargo al subtitulo 22, Ítem 05, Asignación 001; y consumo de agua con cargo al Subtitulo 22, Ítem 05, Asignación 002, del presupuesto del Sistema Nacional de Archivos, dependiente del Servicio Nacional de Patrimonio Cultural, autorizado para el año 2021, y para los años 2022 y 2023, siempre que exista disponibilidad presupuestaria para ello.

**3.- PUBLÍQUESE** la presente resolución en el portal de Transparencia Institucional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y PUBLÍQUESE**

**CARLOS MAILLET ARÁNGUIZ  
DIRECTOR NACIONAL  
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**

DMF/KFR/ PMS/MEV/lad

Distribución:

- Archivo Oficina de Partes
- División de Planificación y Presupuesto
- Transparencia Institucional SNPC
- Sistema Nacional de Archivos
- Subdirección de Regiones
- Dirección Regional de Atacama