

REF.: APRUEBA RENOVACIÓN DE CONTRATO ARRIENDO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2 0 1 1

SANTIAGO, 15 de diciembre de 2022.

VISTOS:

La Ley N° 21.045 que crea el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio; el DFL N° 35, de 2017 y el DFL N° 5.200, de 1929, ambos del Ministerio de Educación; el Decreto Supremo N° 1 de 2019, del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, la resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República; Ord. N° 1444 de 2012 de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 19 de noviembre de 2018, se suscribió el contrato de arrendamiento de inmueble correspondiente al Local B, del Edificio SACOR, ubicado en calle Rafael Sotomayor número doscientos dieciséis, de la comuna y provincia de Arica, entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.000-4, y la Inmobiliaria Nero SPA, RUT N° 76.572.411-2, propietaria del inmueble.
- 2.- Que, mediante Rex N° 1747/2018 de fecha 07 de diciembre de 2018, rectificada mediante Rex N°293/2019 de 28 de febrero de 2019, se aprueba el contrato de arrendamiento de inmueble correspondiente al Local B, del Edificio SACOR, ubicado en calle Rafael Sotomayor número doscientos dieciséis, de la comuna y provincia de Arica, suscrito con fecha 19 de noviembre de 2018, entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.000-4, y la Inmobiliaria Nero SPA, RUT N° 76.572.411-2, propietaria del inmueble, por la suma de 1.020 UF (mil veinte unidades de fomento).
- 3.- Que, mediante Rex 1919/2021 de 09 de diciembre de 2021, se aprobó la renovación del referido contrato por un nuevo período de 1 año.
- 4.-Que, el plazo del contrato de arrendamiento rige desde el 01 de diciembre de 2018 al 01 de diciembre de 2021, prorrogable automáticamente por periodos de doce meses, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural y la Inmobiliaria Nero SPA.
- 4.- Que, a la fecha ninguna de las partes ha manifestado su intención de poner término al contrato de arrendamiento.
- 5.- Que, en un breve análisis de mercado se confirma que se mantienen las condiciones ventajosas respecto a otros inmuebles en el sector.
- 6.- Que, la renta mensual para el año 2023 asciende a la suma de 85 UF (ochenta y cinco unidades de fomento) IVA incluido, sin perjuicio que el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural hará el pago anual de las rentas de una sola vez y en su totalidad, lo que asciende a la suma de 1.020 UF (mil veinte unidades de fomento), IVA incluido.

RESUELVO:

- 1.- **APRUEBASE**, la renovación del contrato de arrendamiento, celebrado con fecha 19 de noviembre del 2018 entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.000-4, y la Inmobiliaria Nero SPA, RUT N° 76.572.411-2, propietaria del inmueble ubicado en Local B, del Edificio SACOR, ubicado en calle Rafael Sotomayor número doscientos dieciséis, de la comuna y provincia de Arica, destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de Arica y Parinacota del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, aprobado por Resolución Exenta N° 1747 de fecha 07 de diciembre de 2018, rectificada mediante Rex N°293/2019 de 28 de febrero de 2019.



2.-IMPÚTESE, el gasto de la presente resolución ascendente a 1.020 UF (mil veinte unidades de fomento) IVA, pagaderos en una sola cuota, con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 del presupuesto del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, de acuerdo a la disponibilidad en el presupuesto asignado para el año 2022.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

**Roberto Gabriel
Concha Mathiesen**

Firmado digitalmente por Roberto
Gabriel Concha Mathiesen
Fecha: 2022.12.15 08:19:28 -03'00'

ROBERTO CÓNCHA MATHIESEN

DIRECTOR NACIONAL (S)

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL



DMF/MSL

Distribución:

- División de Planificación y Presupuesto.
- División Jurídica Serpat.
- Departamento de Administración y Finanzas
- Secretaría General y Oficina de Partes
- Dirección Regional Arica y Parinacota.
- Subdirección de Regiones

MEMORANDUM N°113 /2022

DE	Sra. Claudia Flores Galleguillos Directora Regional (S) Región de Arica y Parinacota
A	Juan Iturrieta Letelier Jefe de Contabilidad
REFERENCIA	Solicita Pago de arriendo, devolución y renovación garantía Dirección Regional de Arica y Parinacota.
ANTECEDENTES	Contrato arriendo, resolución renovación y oficio Dipres.
FECHA	15 de diciembre de 2022

Me dirijo a usted, para solicitar gestionar pago de arriendo para el año 2023 del inmueble ubicado en calle Rafael Sotomayor N° 216-B de la comuna de Arica, donde actualmente funciona la Dirección Regional de Arica Y Parinacota (se adjunta contrato de arriendo, resolución que aprueba contrato, resolución de renovación y oficio Dipres que autoriza arriendo).

Por otra parte, se requiere la devolución de la garantía al Sr. Pablo Cristian Luna Valenzuela (representante de la sociedad inmobiliaria Nero SpA), correspondiente al arriendo de la Dirección Regional año 2022 y solicitar el reemplazo por una nueva garantía para el año 2023, de acuerdo a lo señalado por dictamen de la Contraloría General de la República. Para lo cual requerimos coordinar fecha de entrega y retiro para poder transmitir al representante legal del inmueble, para que se presentarse en las dependencias metropolitanas.

Saluda atentamente a usted,



Claudia Flores Galleguillos
Directora Regional (S) Región Arica Y Parinacota
Servicio Nacional Del Patrimonio Cultural
Ministerio De Las Culturas Las Artes Y El Patrimonio

DISTRIBUCIÓN:

1c.: Sr. Juan Iturrieta Letelier, Jefe de Contabilidad SERPAT
1c.: Archivo Dirección Regional



ORD.: **407**

REF.: Ley de Presupuestos N°21.289 para el año 2021.

MAT.: Solicita autorización para renovación arriendo de inmueble destinado para uso de la Dirección Regional de Arica y Parinacota.

SANTIAGO, 17 de noviembre de 2021.

DE : DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

A : DIRECTORA DE PRESUPUESTOS
MINISTERIO DE HACIENDA

1. Junto con saludar cordialmente, solicito a usted, autorización renovación arriendo de inmueble donde se encuentra funcionando el sistema regional de Bibliotecas Públicas, Subdirección de Pueblos Originarios, Subdirección de Patrimonio Inmaterial, Subdirección de Patrimonio Digital y Área Programática del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural en la Región de Arica y Parinacota, lugar donde además para el segundo semestre del año 2022 se tiene considerado la instalación de la Dirección Regional.
2. Actualmente, se encuentra vigente un contrato de arrendamiento con fecha de celebración 19 de noviembre 2018 por un periodo de tres años el cual finaliza el 01 de diciembre 2021 renovable por períodos anuales, por un valor de 85 UF mensuales.
3. Cabe hacer presente que la renovación de este contrato de arrendamiento es indispensable para el funcionamiento del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural en la Región.
4. Finalmente, señalar que se realizaron las gestiones en la búsqueda de inmuebles de conformidad a la eficiencia del gasto público en esta localidad, resultando más conveniente la propiedad Rafael Sotomayor # 230. En virtud de lo anterior, se adjunta cuadro comparativo precio mercado.

Programa 01, "Servicio Nacional del Patrimonio Cultural"

Región de Arica y Parinacota

Dirección	m² construidos	Canon Arriendo mensual
Rafael Sotomayor # 230	250 m²	UF 85
Arturo Gallo # 491	246 m²	UF 118

5. En base a lo anteriormente expuesto solicito autorizar el arriendo del inmueble a contar del 01 de diciembre del 2021 por un inicialmente de 1 año, renovable por períodos anuales una vez finalizado.

Atentamente,

**CARLOS HERNAN
MAILLET ARANGUIZ**

Firmado digitalmente por
CARLOS HERNAN MAILLET
ARANGUIZ
Fecha: 2021.11.17 08:44:06 -0300'

CARLOS MAILLET ARÁNGUIZ
Director Nacional
Servicio Nacional del Patrimonio Cultural

JDG/rIm.

DISTRIBUCIÓN:

1c.: División de Planificación y Presupuesto.

OFICIO ORDINARIO N°

06-12-2021
3845

ANT.: Oficio N°407/17.11.2021 del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

MAT.: Autorización que indica.

SANTIAGO,

DE : SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A : DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

1. Mediante oficio señalado en el antecedente, se ha solicitado autorización para renovar el contrato de arriendo de un inmueble destinado al funcionamiento de dependencias del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, en la Región de Arica y Parinacota.
2. Al respecto y de conformidad con lo establecido en el Artículo N° 14 de la Ley N°20.128, cumpla con informar a Ud. que, esta Dirección autoriza lo solicitado de acuerdo con el siguiente detalle:

Dirección	Costo de arriendo mensual	Vigencia
Calle Rafael Sotomayor N°230, comuna de Arica.	UF 85	1 año, a partir de diciembre 2021 y con renovaciones automáticas por el mismo periodo.

3. El gasto que irrogue esta autorización deberá financiarse con cargo al presupuesto 2021 del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural y en los años sucesivos con cargo a los presupuestos que sean aprobados para el Servicio.

ADHØ



Saluda atentamente a Ud.,

Distribución:

- Sr. Director Nacional, del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.
- DIPRES – Sector Medio Ambiente y Sociedad.
- DIPRES – Unidad de Gestión Inmobiliaria y Compras Estratégicas.
- DIPRES – Oficina de Partes.



Servicio Nacional
del Patrimonio
Cultural

Ministerio de las
Culturas, las Artes
y el Patrimonio

REF.: APRUEBA CONTRATO

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

-7.DIC.2018* 1747

SANTIAGO,

EXENTA

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° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; el D.S N° 250 de 2004, del Ministerio de Hacienda, Reglamento de la Ley N° 19.886; y Artículo 79 y siguientes del DFL N°29 de 2004, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N°18.834, sobre Estatuto Administrativo.

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 19 de noviembre de 2018, se suscribió el contrato de arrendamiento de inmueble correspondiente al Local B, del Edificio SACOR, ubicado en calle Rafael Sotomayor número doscientos dieciséis, de la comuna y provincia de Arica, entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.000-4, y la Inmobiliaria Nero SPA, RUT N° 76.572.411-2, propietaria del inmueble .

RESUELVO:

EXENTA

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento de inmueble correspondiente al Local B, del Edificio SACOR, ubicado en calle Rafael Sotomayor número doscientos dieciséis, de la comuna y provincia de Arica, suscrito con

fecha 19 de noviembre de 2018, entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.000-4, y la Inmobiliaria Nero SPA, RUT N° 76.572.411-2, propietaria del inmueble, por la suma de 1.020 UF (mil veinte unidades de fomento), cuya transcripción íntegra y fiel es la siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA NERO SpA

A

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

En Santiago, a 19 de noviembre del año 2018, comparecen el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural Rut N° 60.905.000-4 (sesenta millones novecientos cinco mil guion cuatro), representada por su Director Nacional (S), don Javier Díaz González, cédula nacional de identidad número 14.446.785-K (catorce millones cuatrocientos cuarenta y seis mil setecientos ochenta y cinco guion k), ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número seiscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "el arrendatario", por una parte; y por la otra don PABLO CRISTIAN LUNA VALENZUELA, chileno, casado y separado de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número diez millones ochenta y ocho mil ochocientos ocho guion cuatro, domiciliado en calle Las Tórtolas número ciento cincuenta y cinco, casa diecisiete, Condominio Residencias de la Foresta, Reñaca, en la ciudad de Viña del Mar, y de paso por ésta ciudad, en representación según se acreditará de la sociedad INMOBILIARIA NERO SpA Rol Único Tributario número setenta y seis millones quinientos setenta y dos mil cuatrocientos once guion dos, sociedad que además comparece en representación, de doña VILMA PAOLA COVARRUBIAS ROJAS, chilena, casada y separada totalmente de bienes, empresaria, cédula nacional de



identidad ocho millones cuatrocientos ochenta y seis mil cuatrocientos cuarenta guión cuatro y de doña **VERONICA TERESA COVARRUBIAS ROJAS**, chilena, divorciada, empresaria, cédula nacional de identidad ocho millones quinientos cincuenta y tres mil doscientos ochenta y tres guión nueve, en adelante "**LA ARRENDADORA**", todos mayores de edad, quienes exponen lo siguiente:

PRIMERO: La arrendadora es dueña y administradora de la Unidad Seis, correspondiente al Local B, del Edificio SACOR, ubicado en calle Rafael Sotomayor número doscientos dieciséis, de esta comuna y provincia, acogido a la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, individualizado en el Plano Archivado bajo el número once del año dos mil diez, en el Archivo Especial de Planos y Documentos de Condominio. Los deslindes del terreno en el cual se encuentra construido el edificio antes mencionado son los siguientes: AL NORTE: en cincuenta y uno coma ochenta metros, con calle Sotomayor; AL SUR en igual medida con terreno de sucesión Regulo Valenzuela, hoy propiedad del Banco de Crédito e Inversiones; AL ESTE en dieciocho coma cincuenta metros con propiedad de José Miguel Alfaro; y AL OESTE en dieciocho coma cincuenta metros, con calle Bolognesi. La unidad seis objeto del presente contrato, tiene acceso por calle Bolognesi número doscientos noventa de la ciudad de Arica y por calle Sotomayor número doscientos dieciséis, y consta de dos plantas, individualizadas en el plano archivado bajo el número once del año dos mil diez en el Archivo Especial de Planos y Documentos de Condominio del Conservador de Bienes Raíces de Arica y se encuentra inscrito a fojas novecientos setenta vuelta número mil ciento sesenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año dos mil diecisiete. "**LA ARRENDATARIA**" declara que conoce a cabalidad, y en detalle el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, y expresa que la superficie arrendada corresponde a una estimación y que cualquier diferencia que exista o pudiere existir con la superficie señalada en los planos, no es obstáculo, ni error en cuanto a la correcta individualización de la propiedad objeto del contrato. A su vez, Inmobiliaria Nero SpA, es administradora del inmueble individualizado precedentemente, mediante mandato especial que se describe en la cláusula Vigésima Primera del presente contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la arrendadora da en arriendo el segundo piso de la Unidad Seis denominada Local B, del Edificio Sacor, el cual tiene acceso por calle Sotomayor número doscientos dieciséis, con una superficie de doscientos veinticinco metros cuadrados aproximadamente, que incluye un calzo de estacionamiento s/n, según consta en copia con vigencia de inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica de fojas 970 vuelta número 1168 del año 2017; La arrendataria, debidamente representada como se señaló en la comparecencia, acepta y toma en arrendamiento la referida propiedad, declarando destinar el inmueble objeto del presente contrato, conforme a su fin natural, esto es, a la explotación de sus propias actividades, dentro del giro de su actividad, debiendo conservar y restituir la propiedad en el mismo estado de conservación al término del presente contrato, atendido su uso legítimo. Asimismo, declara "**LA ARRENDATARIA**" haber recibido la propiedad a su entera y total conformidad y apta para desarrollar la actividad y fines para los cuales tuvo presente al momento de contratar

TERCERO: El Servicio Nacional del Patrimonio Cultural se obliga a destinar el inmueble individualizado al funcionamiento de oficinas, elevándose este destino a condición esencial determinante para la celebración de este contrato.

CUARTO: Queda prohibido al Servicio Nacional del Patrimonio Cultural subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, como a hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir materias explosivas o malolientes. Asimismo, queda prohibido al Servicio Nacional del Patrimonio Cultural destinar el inmueble a un objetivo distinto al convenido en este contrato.

QUINTO: El contrato de arrendamiento regirá entre el 01 de diciembre 2018, hasta el día 01 de diciembre de 2021. A contar de esa fecha, este contrato se entenderá prorrogado automáticamente por períodos de doce meses, a menos que alguna de las partes manifestare a la otra, al menos con ciento veinte días de anticipación, por medio de carta certificada a las direcciones anotadas en la comparecencia, su intención de ponerle término.

SEXTO: La renta anual del presente contrato de arrendamiento será la suma de mil veinte unidades de fomento (1.020 UF), los que se pagan en este acto, mediante vale vista N°, tomado en el banco, que la arrendadora declara recibir a su entera satisfacción.



La renta de los años siguientes deberá ser pagada dentro de los 10 días del mes de diciembre de los años 2019 y 2020.

Asimismo, el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural se obliga a pagar la suma mensual de \$200.000 (doscientos mil pesos) por concepto de gastos comunes, los que se depositarán dentro de los primeros 10 días de cada mes, en la cuenta corriente bancaria número 974364042 del Banco Scotiabank, cuyo titular es la sociedad Inmobiliaria NERO SpA.

En el evento de renovación automática del contrato de arriendo, la arrendataria pagará la renta en forma convenida en el primer párrafo de la presente cláusula.

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta anual, en los casos en que el plazo del arriendo se renueve en forma automática, se devengará en beneficio de la arrendadora y a título de cláusula penal o de evaluación anticipada y convencional de los perjuicios que la mora o simple retardo en el pago ocasiona al arrendador, una multa por la suma equivalente a 5 unidades de fomento por cada día de atraso en el pago de la renta, lo anterior sin perjuicio del derecho del arrendador de considerar terminado el contrato del arriendo por el no pago de las rentas.

SÉPTIMO: El Servicio Nacional del Patrimonio Cultural podrá efectuar modificaciones al inmueble, sólo si estas tienen por objeto el fin al que será destinado el inmueble. 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 que no puedan separarse sin menoscabo para su propietario.

Sin embargo, la arrendataria no podrá introducir modificaciones que afecten la estructura de la oficina, ni alterar en modo alguno su fachada o elementos exteriores que la caracterizan, sin previo acuerdo otorgado por escrito por la arrendadora.

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.

OCTAVO: Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves respectivas.

Además, el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de consumos de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados consumos ha sido efectuado hasta el último día en que el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural haya ocupado el inmueble.

En caso que la restitución de la propiedad no se efectúe voluntariamente, la arrendataria consiente en que la restitución se solicite por medio del mecanismo considerado en los artículos quinientos y siguientes del Código de Procedimiento Civil y sin perjuicio de ello, en el evento de que finalizado el arriendo, la arrendataria continúe ocupando el inmueble pagará a título de pena o indemnización convencional de los perjuicios que la mora o simple retardo en la restitución ocasiona al arrendador, la suma de dinero equivalente en pesos moneda nacional a **cinco unidades de fomento** por cada día de ocupación, situación que en caso alguno significará una ampliación del plazo de este contrato o una renovación de él.

NOVENA: El Arrendador 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, necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente contrato.



DÉCIMA: La arrendataria Servicio Nacional del Patrimonio Cultural deberá, mantener en buen estado de conservación el inmueble materia del presente contrato. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias que son 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 adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, 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.

DÉCIMA PRIMERA: 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, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble.

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.

DÉCIMA SEGUNDA: La imposibilidad de desarrollar su actividad por incendio, desastres naturales, inundación, explosión, actos terroristas o vandálicos y cualquier otro de semejante naturaleza ajeno a su voluntad, excepcionará al Servicio Nacional del Patrimonio Cultural del cumplimiento de sus obligaciones por acaecer uno cualquiera de dichos eventos, finalizando así el contrato de arriendo, debiendo la arrendataria proceder a la restitución de la propiedad mediante su completa desocupación de personal y enseres.

DÉCIMA TERCERA: El Arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes o por cualquier tipo de daños o perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, efectos del clima, desastres naturales, actos terroristas maliciosos o desórdenes, caso fortuitos o de fuerza mayor o de cualquier especie o naturaleza que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurran a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural en sus bienes o instalaciones, siempre y cuando ello no le fuere imputable.

DÉCIMA CUARTA: Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas anteriores, podrá el arrendador considerar terminado ipso facto el contrato de arrendamiento, de pleno derecho, en los casos que se señalan seguidamente. En tal evento, esto es terminado el contrato de arriendo por la verificación de alguna de las situaciones que se describirán, surge la inmediata obligación del arrendatario de hacer devolución de la propiedad arrendada, sin perjuicio de pagar las rentas y demás gastos del inmueble sea por consumos o gastos comunes y las rentas y demás gastos que se devenguen durante la ocupación una vez terminado el arriendo por voluntad del arrendador por la ocurrencia de alguna de las condiciones que serán singularizadas. Habida consideración de los términos de esta estipulación y de la naturaleza jurídica del instrumento en que se contiene, la restitución de la propiedad en el evento de que no se haga voluntariamente por la arrendataria, será solicitada de conformidad con las normas contenidas en los artículos quinientos treinta y siguientes del Código de Procedimiento Civil, lo que la arrendataria acepta expresamente desde ya. Mismo procedimiento se aplicará para el caso que llegada la fecha de término del contrato, la arrendataria no hubiere efectuado la restitución del inmueble. Los casos en los que se podrá considerar terminado el contrato de arriendo son los siguientes: a) Si el arrendatario no paga la renta acordada en los plazos y forma estipulada en la cláusula sexta de este instrumento. b) Si el arrendatario no paga en los plazos para ello, las cuentas y consumos de luz, agua o gastos comunes. c) Si el arrendatario se niega injustificadamente a permitir las visitas al inmueble al arrendador, en los términos acordados. d) Si el arrendador no mantiene en buen estado los artefactos del inmueble indicados en la cláusula décima. e) Si el arrendador cede este contrato o subarrienda la propiedad, sin autorización escrita del arrendador. f) Si el arrendatario realiza modificaciones o alteraciones en la propiedad sin autorización previa y por escrito del arrendador.





Servicio Nacional
del Patrimonio
Cultural

Ministerio de las
Culturas, las Artes
y el Patrimonio

DÉCIMO QUINTA: Serán de cargo del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural 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.

En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución de sanitaria u otra autoridad que diga relación con el giro que el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural efectúa en el inmueble arrendado, esta será la única responsable por las infracciones cometidas y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

DÉCIMA SEXTA: El Servicio Nacional del Patrimonio Cultural se obliga a otorgar acceso al inmueble, a lo menos una vez al mes, al Arrendador, previa coordinación de fecha y hora de la visita.

DÉCIMA SÉPTIMA: Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, declarando el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado.

El acta de recepción que al efecto se levante será suscrita por el Coordinador Regional de la Región de Arica y Parinacota del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural. El citado inventario deberá ser firmado a su vez por el Arrendador en el acto de la entrega material de la propiedad.

DÉCIMO OCTAVA: A fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en este acto por el arrendatario, así como también para garantizar la conservación de la propiedad en el estado en que actualmente se encuentra, para asegurar la restitución y en general para efectuar el pago de los perjuicios, deterioros o similares que hubieren ocurrido en el inmueble, multas y/o indemnizaciones de perjuicios que este contrato pudiere originar, el arrendatario entrega al arrendador la suma equivalente en pesos moneda nacional a **ochenta y cinco unidades de fomento**. Esta suma, en caso alguno podrá ser considerada o imputada a la renta de arriendo por el arrendatario, pero el arrendador sí las podrá destinar al pago de los consumos del inmueble, multas, indemnizaciones estipuladas en el presente contrato y/o deterioros o perjuicios en la propiedad y sus accesorios, previa acreditación de los pagos de los consumos, y liquidación de multas e indemnizaciones. La cantidad recibida en garantía será devuelta por el arrendador, según su equivalencia en pesos chilenos al momento de la devolución, luego de transcurridos treinta días de la terminación del contrato y una vez acreditada la inexistencia de deudas de consumos pendientes, perjuicios en la propiedad y sus accesorios y/o, multas y, finalmente entregado que sea el inmueble.

DÉCIMA NOVENA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

VIGÉSIMA: La Subdirección se obliga a pagar una comisión equivalente a \$ 85,0 (ochenta y cinco) UF (Unidades de Fomento) al Sr. Italo Zamora Wolleter, cedula nacional de identidad N° 8.309.688-8, domiciliado en Punta del Este, de la comuna de Arica, por concepto de corretaje, pago que se hará efectivo con cheque a la orden del corredor, una vez que se haya dictado el respectivo acto administrativo que aprueba el presente contrato, y se haya hecho entrega de la correspondencia factura o boleta de honorarios.

VIGÉSIMA PRIMERA: La personería de don Javier Díaz González para actuar en representación del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, consta en el Decreto Exento N° 3/2018, del Ministerio de las Cultural, las Artes y el Patrimonio.

La personería de doña Nelly Natividad Rojas Pérez para representar a Inmobiliaria Nero SpA consta en escritura de constitución de sociedad de fecha 15 de marzo de 2016, otorgada ante la Notario Público Titular de la 37° Notaría Pública de Santiago de doña Nancy De La Fuente Hernández.



**Servicio Nacional
del Patrimonio
Cultural**

Ministerio de las
Culturas, las Artes
y el Patrimonio

Por su parte, la personería de Inmobiliaria Nero SpA para representar a doña Verónica Covarrubias Rojas y a doña Vilma Covarrubias Rojas, consta en escritura de mandato especial de fecha 15 de noviembre de 2017, otorgada ante don Carlos Arias Ortíz, Notario Público Suplente de la Titular de Viña del Mar, doña Eliana Gervasio Zamudio.

Que, la personería de don Pablo Cristian Luna Valenzuela para representar a Inmobiliaria Nero SpA, consta en escritura de mandato especial de fecha 25 de diciembre de 2017, otorgada ante don Carlos Arias Ortíz, Notario Público Suplente de la Titular de Viña del Mar, Eliana Gervasio Zamudio.

- 2.- **IMPÚTESE** el gasto que demanda la presente resolución, ascendente a la suma de 1.020 UF.- (mil veinte unidades de fomento), con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002 del presupuesto de gastos del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural autorizado para el año 2018.

ANÓTESE Y REFRÉNDESE,



JORGE VELASQUEZ MUÑOZ
DIRECTOR NACIONAL(S)

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

DMF/FLG
Distribución:

- Jurídica SNPC
- Archivo Oficina de Partes

**Servicio Nacional
del Patrimonio
Cultural**

Ministerio de las
Culturas, Las Artes
y el Patrimonio

REF.: RECTIFICA RESOLUCIÓN EXENTA N°1747/2018 DEL SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

RESOLUCIÓN EXENTA N° 28.FEB.2019+ 293

SANTIAGO,

VISTOS:

EXENTA

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 D.F.L. N° 5.200, de 1929, ambos del Ministerio de Educación; el Decreto en trámite N° 1, de 2019, del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio; la Resolución N° 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República; la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y D.S. N° 250/2004, Reglamento de la Ley N° 19.886, ambos del Ministerio de Hacienda; el artículo 62 de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; y

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 19 de noviembre de 2018, se suscribió el contrato de arrendamiento entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.000-4, por una parte y, por otra parte la empresa Inmobiliaria Nero SPA, RUT N° 76.572.411-2, por la suma de 1.020.- UF anuales (mil veinte unidades de fomento).

2.- Que, por una inadvertencia administrativa involuntaria la Resolución N°1747/2018 presenta un error en la imputación del monto en los años de contrato, omitiendo publicar dicho acto, por lo que dicha Resolución debe ser rectificada.

3.- Que, el artículo 62 de la Ley 19.880, dispone que en cualquier momento, la autoridad administrativa que hubiere dictado una decisión que ponga término a un procedimiento podrá, de oficio o a petición del interesado, rectificar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el acto administrativo.

RESUELVO:

EXENTA

1.- RECTIFÍCASE, la Resolución Exenta N°1747, de fecha 7 de diciembre de 2018, del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, en el siguiente sentido:

Donde Dice:

"2.- IMPÚTESE el gasto que demanda la presente resolución, ascendente a la suma de 1.020 UF.- (mil veinte unidades de fomento), con cargo al subtitulo 22 ítem 09 Asignación 002, del presupuesto de gastos del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural autorizado para el año 2018."

Debe Decir:

"2.- IMPÚTESE el gasto que demanda la presente resolución, ascendente a la suma de 1.020 UF.- (mil veinte unidades de fomento), con cargo al subtitulo 22 ítem 09 Asignación 002, del presupuesto de gastos del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural autorizado para el año 2018 y 1.020 UF.- (mil veinte unidades de fomento) de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural para los años 2019 y 2020

2.- PUBLÍQUESE la presente resolución en el Portal de Transparencia Institucional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural."

IMPÚTESE, REFRÉNDESE Y PUBLÍQUESE



CARLOS MAILLET ARÁNGUIZ
DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL



EM/PLG/RFP/rfp.
Distribución:
- Oficina de Partes del SNPC

Pieza de Armas 951
Santiago, Chile
Tel: +56 2 4117010
www.museohistoriconacional.cl

Gobierno de Chile



Servicio Nacional
del Patrimonio
Cultural

Ministerio de las
Culturas, las Artes
y el Patrimonio

REF.: APRUEBA RENOVACIÓN DE CONTRATO ARRIENDO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1919

SANTIAGO, diciembre 9 2021.

VISTOS:

La Ley N° 21.045 que crea el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio; el DFL N° 35, de 2017 y el DFLN° 5.200, de 1929, ambos del Ministerio de Educación; el artículo 79 y siguientes del DFL N°29 de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.834, sobre Estatuto Administrativo; el D.E. N°3 de 2018, del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, que fija subrogante del Director Nacional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, la resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República; Ord. N° 1444 de 2012 de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 19 de noviembre de 2018, se suscribió el contrato de arrendamiento de inmueble correspondiente al Local B, del Edificio SACOR, ubicado en calle Rafael Sotomayor número doscientos dieciséis, de la comuna y provincia de Arica, entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.000-4, y la Inmobiliaria Nero SPA, RUT N° 76.572.411-2, propietaria del inmueble.
- 2.- Que, mediante resolución exenta N° 1747/2018 se aprueba el contrato de arrendamiento de inmueble correspondiente al Local B, del Edificio SACOR, ubicado en calle Rafael Sotomayor número doscientos dieciséis, de la comuna y provincia de Arica, suscrito con fecha 19 de noviembre de 2018, entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.000-4, y la Inmobiliaria Nero SPA, RUT N° 76.572.411-2, propietaria del inmueble, por la suma de 1.020 UF (mil veinte unidades de fomento). Que la referida resolución fue rectificada por la resolución exenta N°293 de 28 de febrero de 2019, en orden a indicar la imputación del monto en los años del contrato.
- 3.-Que, el plazo del contrato de arrendamiento rige desde el 01 de diciembre de 2020 al 01 de diciembre de 2021, prorrogable por períodos iguales de un año, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula quinto del contrato de arrendamiento entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural y la Inmobiliaria Nero SPA.
- 4.- Que, a la fecha ninguna de las partes ha manifestado su intención de poner término al contrato de arrendamiento.
- 5.- Que, en un breve análisis de mercado se confirma que se mantienen las condiciones ventajosas respecto a otros inmuebles en el sector.
- 6.- Que, la renta anual para el año 2022 asciende a la suma de 1020 UF (mil veinte unidades de fomento) IVA incluido, de acuerdo a primero y cuarto de fija la cláusula quinta del contrato de arriendo, la que deberá ser pagada en una sola cuota.

RESUELVO:

- 1.- **APRUÉBASE**, la renovación del contrato de arrendamiento, celebrado con fecha 18 de noviembre del 2018 entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.000-4, y la Inmobiliaria Nero SPA, RUT N° 76.572.411-2, propietaria del inmueble ubicado en Local B, del Edificio SACOR, ubicado en calle Rafael Sotomayor número doscientos dieciséis, de la comuna y provincia de Arica, destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de Arica y Parinacota del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, aprobado por Resolución Exenta N° 1747 de fecha 07 de diciembre de 2018 y la N°293 de 28 de febrero de 2019
- 2.-**IMPÚTESE**, el gasto de la presente resolución ascendente a 1.020 UF (mil veinte unidades de fomento) IVA, pagaderos en una sola cuota, con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 del presupuesto del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, de acuerdo a la disponibilidad en el presupuesto asignado para el año 2021.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

JAVIER ESTEBAN
DÍAZ GONZÁLEZ

JAVIER DÍAZ GONZÁLEZ

DIRECTOR NACIONAL (s)

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

DMF/MSL/RLM

Distribución:

- División de Planificación y Presupuesto.
- División Jurídica Serpat.
- Departamento de Administración y Finanzas
- Secretaría General y Oficina de Partes
- Dirección Regional Arica y Parinacota.

