

RESOLUCIÓN EXENTA N° 263

Santiago, 01 de septiembre de 2022.-

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; la Ley N° 19.886 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; Ley N° 21395 de Presupuestos del Sector Público Año 2022, la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón; la Resolución Exenta 71 de 28 de febrero de 2021 que delega facultades que indica para autorizar y suscribir actos administrativos en los cargos y jefaturas que indica, Resolución Exenta RA número 122512/238/2021 de fecha 15 de abril de 2021 de nombramiento del director Regional de Ñuble.

CONSIDERANDO:

- 1.) Que con fecha 01 de septiembre de 2019, se suscribió el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle 18 de septiembre N° 1140, de la ciudad de Chillán, Región de Ñuble, entre el propietario la empresa Aserraderos San Joaquín S.A. Rut 96.694.500-1 y el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural Rut 60.905.000-4, y aprobado por Resolución Exenta número 1606 de 2019.
- 2.) Que en la cláusula quinta del contrato ya individualizado se señaló entre otras, que el contrato rige a contar del 01 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2022, renovable en forma anual a contar de esa fecha. Este contrato se entenderá prorrogado automáticamente, a menos que alguna de las partes manifestare a la otra, con al menos una anticipación no inferior a 60 días a la fecha fijada para el término del contrato.
- 3.) Que habiendo transcurrido el plazo, se hacía necesario renovar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre número 1140, Chillán, Región de Ñuble.
- 4.) Que, mediante correo electrónico de fecha 05 de agosto de 2022 el representante legal del arrendatario ASERRADEROS SAN JOAQUÍN S.A rut 96.694.500-1, su Gerente General don ALEJANDRO ENRIQUE BOCAZ BOCAZ, cédula nacional de identidad número 7.023.137-9, comunica a este servicio el cambio de propietario del inmueble arrendado para efectos del contrato de arriendo, siendo el nuevo propietario la empresa **FORESTAL DONNANO LIMITADA**, RUT **76.416.475-K**, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su rubro, representada por don **ALEJANDRO ENRIQUE BOCAZ BOCAZ**, chileno, ingeniero Forestal, cédula de identidad número **7.023.137-9**. Mismo representante de empresa anterior.
- 5.) Que según lo señalado por la normativa, estarán exentos de solicitar la autorización antes referida, los servicios cuyos contratos se renueven automáticamente de conformidad a lo establecido en las cláusulas del mismo, y de aquellos que no experimenten cambio alguno respecto de los términos acordados en el contrato vigente, siempre y cuando éste hubiere sido previa y debidamente autorizado.
- 6.) Que en virtud de lo anterior se procedió a firmar contrato entre **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**, Rut N° **60.905.000-4** y nuevo propietario la empresa **FORESTAL DONNANO LIMITADA**, RUT **76.416.475-K**, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su rubro, representada por don **ALEJANDRO ENRIQUE BOCAZ BOCAZ**, por la propiedad ubicada en calle Dieciocho de Septiembre 1140 comuna

de Chillán, inscrita a fojas 9376 vuelta número 8660 del registro de propiedades del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, en los mismos términos que contrato anterior.

- 7.) Que el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, cuenta con disponibilidad presupuestaria para este contrato.

RESUELVO:

1º) APRUEBASE, el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Dieciocho de Septiembre número 1140, de la ciudad y comuna de Chillán, Región de Ñuble, suscrito con fecha 01 de septiembre de 2022, cuya transcripción íntegra y fiel es la siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FORESTAL DONNANO LIMITADA,
A
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

En Chillán a 01 de septiembre de 2022, comparecen el SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL, Rut Nº 60.905.000-4 (sesenta millones novecientos cinco mil guion cuatro), representada por su Director Regional de Ñuble don JOSE PEDRO URZÚA PETTINELLI, cédula de identidad número Nº 12.011.212-0, ambos domiciliados para estos efectos en calle Dieciocho de Septiembre número 1140, comuna de Chillán, Región de Ñuble, en adelante "el arrendatario" por una parte; y por la otra la empresa FORESTAL DONNANO LIMITADA, RUT 76.416.475-K, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su rubro, representada por don ALEJANDRO ENRIQUE BOCAZ BOCAZ, chileno, ingeniero Forestal, cédula de identidad número 7.023.137-9, ambos con domicilio en Chillán Viejo, San Ramón, lote A sin número, en adelante "el arrendador", todos mayores de edad, quienes exponen lo siguiente:

PRIMERA: FORESTAL DONNANO LIMITADA, es propietaria del inmueble ubicado en calle 18 de septiembre número 1140, de la comuna de Chillán, la cual mide y deslinda: 15,80 metros de frente, por 35,40 metro de fondo; al norte predio de Julio Fabres y Mauricio Vivanco, antes Federico Riveaux; Oriente, Calle 18 de septiembre; sur y poniente con predio Conrado Malmus, según consta en escritura pública de compraventa suscrita con fecha 27 de diciembre de 2021, ante Juan Armando Bustos Bonniard, Notario Titular de la tercera Notaría de Chillán, e inscrita a fojas 9376 vuelta número 8660 del registro de propiedades del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Chillán.

SEGUNDA: Por el presente acto, FORESTAL DONNANO LIMITADA, en la calidad que comparece, da en arrendamiento al SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL, para quien acepta su Director Regional, don JOSÉ PEDRO URZÚA PETTINELLI, el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato de arriendo.

TERCERA: 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.

CUARTA: queda prohibido al SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, causar molestias a los vecinos e inducir materias explosivas. Asimismo, queda prohibido al SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL destinar el inmueble a un objetivo distinto al convenido en este contrato.

QUINTA: El contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de septiembre de 2022 hasta el 31 de agosto de 2025, renovable de forma anual a contar de esa fecha. Este contrato se entenderá prorrogado automáticamente, a menos que alguna de las partes manifieste a la otra, con al menos una anticipación no inferior

a 60 días a la fecha fijada para el término del contrato, por medio de carta certificada, manifestando su intención de ponerle término.

SEXTA: La renta mensual de arrendamiento, será la suma de 100 UF (cien unidades de fomento) las que se pagarán mensualmente por anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes mediante depósito en la cuenta corriente del arrendado. El valor de la Unidad de Fomento será la correspondiente a la del primer día hábil del mes vigente (del mes del arriendo).

GARANTÍA: En cuanto a la garantía, las partes declaran que el arrendatario entregó por concepto de garantía la suma de 100 UF (cien unidades de fomento), en virtud de contrato de arriendo fecha 01 de septiembre de 2019 de la propiedad materia del presente contrato al anterior dueño de la propiedad, ASERRADEROS SAN JOAQUÍN S.A rut 96.694.500-1, representada por su Gerente General don ALEJANDRO ENRIQUE BOCAZ BOCAZ, cédula nacional de identidad número 7.023.137-9, quien en este acto, hace entrega de ella en forma íntegra a FORESTAL DONNANO LIMITADA, RUT 76.416.475-K, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su rubro, representada por don ALEJANDRO ENRIQUE BOCAZ BOCAZ, chileno, ingeniero Forestal, cédula de identidad número 7.023.137-9, quién la recibe, dándola por pagada en nombre del arrendatario. Esta garantía será devuelta al arrendatario al término del presente contrato, siempre y cuando el inmueble no presente deterioros o desgastes producto del uso.

El pago de la renta mensual deberá efectuarse mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador, cuenta número 6885893-3 del Banco Santander, obligándose este de todas formas a otorgar el recibo de pago.

SÉPTIMA: 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 que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario. 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 recepción de dichas obras por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva. Será gestión y 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 domiciliar, 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 a la propiedad arrendada y / o en sus construcciones.

OCTAVA: Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL deberá hacer restitución del inmueble, dentro del plazo que se informe, 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.

NOVENA: 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 tercera del presente contrato.

DÉCIMA: 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 de este 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 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.

DÉCIMO PRIMERA: EL SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL se obliga a pagar puntualmente y a quién y a quién corresponda todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, 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.

DÉCIMO SEGUNDA: En caso fortuito o 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 incendio, 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 TERCERA: El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurren 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. El arrendador no responderá, en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, efectos de humedad o del calor, etc., o en general, de cualquier otro motivo de fuerza mayor o caso fortuito, eximiendo el arrendatario a la arrendadora de toda responsabilidad o circunstancia, de la cual derivase un perjuicio sobreviviente o importante por tales motivos. Del mismo modo, se deja expresa constancia que será de exclusiva responsabilidad del arrendatario el responder de los daños que, por su culpa o negligencia, se causen en general a la propiedad o a las propiedades circundantes, sea que se causen personalmente o por sus dependientes, bajo cualquier título.

DÉCIMO CUARTA: 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 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 sanitaria u otra de 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.

DÉCIMO QUINTA: 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 SEXTA: 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 Director Regional de Ñuble 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 SÉPTIMA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Chillán, Región de Ñuble, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales.

DÉCIMO OCTAVA: La personería de don JOSÉ PEDRO URZÚA PETTINELLI, para actuar en representación del SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL, consta en la Resolución Exenta 71 de 28 de febrero de 2021 que delega facultades que indica para autorizar y suscribir actos administrativos en los cargos y jefaturas que indica, Resolución Exenta RA número 122512/238/2021 de fecha 15 de abril de 2021 de nombramiento del director Regional de Ñuble.

La personería de don ALEJANDRO ENRIQUE BOCAZ BOCAZ, para representar a FORESTAL DONNANO LIMITADA, consta en certificado de representación de fecha 29 de julio de 2022, extendido por don LUIS GONZALEZ ALVARADO, Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de la Agrupación de comunas de Chillán, Coihueco y Pinto. Y certificado de inscripción de la misma fecha que certifica que la Sociedad se encuentra inscrita a fojas 738 número 651 del Registro de Comercio del año 2014.

2º) Impútese el gasto que demande la presente resolución, ascendente a la suma de 100 UF (cien unidades de fomento) mensuales, con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del presupuesto de gastos del Servicio Nacional del Patrimonio cultural, autorizado para el año 2022, y para los años 2023, 2024 y 2025, si es que existen fondos suficientes para ello.

3º) Publíquese la presente Resolución en el Sistema Electrónico de Compras y contrataciones Púbricas www.mercadopublico.cl

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
Por orden del Director Nacional

JOSÉ PEDRO URZÚA PETTINELLI
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL
DIRECCIÓN REGIONAL DE ÑUBLE.

Distribución:

1. [www.mercadopublico](http://www.mercadopublico.cl)
2. Depto. Administrativo.
3. Unidad Infraestructura
4. Archivo partes.

NCB/MBS/ncb