

**Servicio Nacional
del Patrimonio
Cultural**

Ministerio de las
Culturas, las Artes
y el Patrimonio

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO

RESOLUCIÓN EXENTA N°

-8 OCT 2018* 1297

SANTIAGO,

VISTOS:

EXENTA

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, el D.F.L. N° 5.200 de 1929 y el D.E. N° 3 de 2018 todos del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1.- Que con fecha 01 de septiembre de 2018, se suscribió contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Libertador Bernardo O'Higgins N°498, siendo sus deslindes los siguientes: NORTE, propiedad de Marta Botel de Hitpass; SUR, calle Progreso, hoy calle Croacia; ORIENTE, calle O'Higgins; y PONIENTE, Gregorio Parra de la ciudad de Punta Arenas, para funcionamiento de oficinas, entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.000-4 y Miriam del Carmen Sánchez Ruiz Comercio Minorista EIRL, RUT N°76.191.567-3.

2.- Que el plazo del contrato de arrendamiento rige desde el 01 de septiembre de 2018, hasta 30 de agosto 2021, con una renta mensual de equivalente en pesos chilenos de 100 UF (cien unidades de fomento), y el valor de la UF será la correspondiente aquella del día en que se efectúe el pago, igualmente y por única vez, se deberá cancelar la suma de 100 UF (cien unidades de fomento) por concepto de garantía al inicio del presente contrato. Asimismo, se deberán pagar los servicios de consumo básicos devengados por la propiedad en cada mes de arrendamiento.

RESUELVO:

EXENTA

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Libertador Bernardo O'Higgins N°498, siendo sus deslindes los siguientes: NORTE, propiedad de Marta Botel de Hitpass; SUR, calle Progreso, hoy calle Croacia; ORIENTE, calle O'Higgins; y PONIENTE, calle Gregoria Parra, de la ciudad de Punta Arenas, suscrito con fecha 01 de septiembre de 2018, entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.000-4 y Miriam del Carmen Sánchez Ruiz Comercio Minorista EIRL, RUT N°76.191.567-3, por una renta mensual de equivalente en pesos chilenos de 100 UF (cien unidades de fomento) y un único pago de 100 UF (cien unidades de fomento) por concepto de garantía al inicio del presente contrato, además de los gastos por los servicios de consumo básicos devengados por la propiedad en cada mes de arrendamiento, y cuya transcripción íntegra y fiel es la siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MIRIAM SÁNCHEZ RUIZ COMERCIO MINORISTA EIRL

A

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

En Santiago, a 01 DE SEPTIEMBRE de 2018 comparecen el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural Rut 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 Servicio Nacional del Patrimonio Cultural por una parte; y por la otra Miriam Sánchez Ruiz Comercio Minorista EIRL, Rut: 76.191.567-3 (setenta y seis millones ciento noventa y un mil quinientos sesenta y siete guion tres), representada por doña Miriam Del Carmen Sánchez Ruiz, chilena, casada y separada totalmente de bienes, cédula nacional de identidad y RUN N° 7.168.199-8 (siete millones ciento sesenta y ocho mil ciento noventa y nueve guion ocho), ambos con domicilio en KM 3 ¼ Norte Local 142 Zona Franca Punta Arenas, comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en adelante "el arrendador", todos mayores de edad, quienes exponen lo siguiente:



Museo Regional de Magallanes
OF. PARTES
10 OCT 2018
Nº 103
DIBAM

**Servicio Nacional
del Patrimonio
Cultural**

Ministerio de las
Culturas, las Artes
y el Patrimonio

PRIMERO: Miriam Sánchez Ruiz Comercio Minorista EIRL, declara que es propietaria del inmueble ubicado en calle Libertador Bernardo O'Higgins N°498, siendo sus deslindes los siguientes: NORTE, propiedad de Marta Botel de Hitpass; SUR, calle Progreso, hoy calle Croacia; ORIENTE, calle O'Higgins; y PONIENTE, Gregorio Parra.

SEGUNDO: Por el presente acto doña Miriam Del Carmen Sánchez Ruiz, en representación de Miriam Sánchez Ruiz Comercio Minorista EIRL, da en arriendo al Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, para quien acepta don Javier Dfáz González, el inmueble de su propiedad antes citado.

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 a el 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 plazo de arrendamiento será tres años y se renovará automática y sucesivamente, por periodos de doce meses, en los mismos términos pactados en el presente instrumento, salvo que cualquiera de las partes comunique o notifique a la otra su voluntad de ponerle término al vencimiento del período pactado o al término de los períodos de renovación, por carta certificada dirigida al domicilio consignado en este Contrato, que deberá ser enviada a la otra parte con a lo menos noventa (90) días de anticipación a la fecha de su vencimiento original o del vencimiento de las renovaciones posteriores.

SEXTO: La renta mensual por concepto de Arrendamiento ascenderá a la suma equivalente en pesos chilenos de 100 UF, y el valor de la UF será la correspondiente a aquella del día en que se efectúe el pago, dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes en forma anticipada, en efectivo o con cheques de la plaza, la renta deberá pagarse o bien con depósito en la cta. cte. bancaria del ARRENDADOR: Miriam Sánchez Ruiz Comercio Minorista EIRL, Cta. Cte N° 72823737-00000002 Banco Santander, Punta Arenas.

El Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, además del pago de la renta o canon, se obliga a pagar con toda puntualidad, y a quien corresponda, los servicios de consumo básicos devengados por la propiedad en cada mes de arrendamiento, como son electricidad, agua potable, gas y teléfono. El pago de los impuestos, gastos comunes y aseo municipal, si los hubiere, serán de cargo del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

Igualmente, y por única vez, se deberá cancelar la suma de 100 unidades de fomento por concepto de garantía al inicio del presente contrato. Esta garantía será devuelta al término del mismo, siempre y cuando el inmueble no presente deterioros o desgastes producto del uso. El pago deberá efectuarse mediante cheque, depósito o transferencia en la cuenta corriente que señale el Arrendador, obligándose este de todas formas a otorgar el recibo de pago o factura correspondiente.

El Arrendador también se obliga a restituir el monto señalado por concepto de garantía al Servicio Nacional del Patrimonio Cultural dentro de los cinco (05) días hábiles a la fecha en que haya sido entregado a su satisfacción el inmueble arrendado.

En caso de retardo por parte del Arrendador en la devolución de esta garantía, deberá restituir la garantía reajustada en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el valor de la Unidad de Fomento entre el día en que haya debido devolverse la garantía y el día en que ésta efectivamente se devuelva.

Queda estipulado que el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural no podrá en ningún caso imputar el monto correspondiente al mes de garantía, al pago de rentas insolutas, ni al canon del último mes que permanezca en el inmueble.

SÉPTIMO: Queda prohibido la ejecución de mejoras sin previa autorización por escrito del Arrendador. 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 grave menoscabo al inmueble arrendado.

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: La terminación anticipada no podrá ser antes de cumplido los primeros 6 meses del presente contrato de arriendo. No obstante, lo anterior, 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.

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, necesarios 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 la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias que son de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, 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. Queda prohibido que el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural a cualquier título, ceder o transferir el arriendo, del todo o parte del inmueble a terceros, clavar o agujerear, las paredes hacer variaciones en la propiedad arrendada con excepción a las señaladas en la cláusula precedente, causar molestias a los vecinos, materiales explosivos, inflamables o de mal olor.

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, extracción de basura, 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: En caso fortuito o de fuerza mayor, el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural quedará liberada del cumplimiento de sus obligaciones, especialmente el pago de la renta. Además, la imposibilidad de desarrollar su actividad por incendio, 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 una cualquiera de dichos eventos.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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 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 QUINTA: El Servicio Nacional del Patrimonio Cultural se obliga a otorgar acceso al inmueble, en caso que el Arrendador lo requiera, previa coordinación de fecha y hora de la visita.



DÉCIMA 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 la Coordinación Regional 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. De no ser firmado por una o ambas partes dentro del plazo señalado, se entenderá que los firmantes están conformes con su contenido.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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.

DÉCIMA OCTAVA: 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 Culturas, las Artes y el Patrimonio.

La personería de la Sra. Miriam del Carmen Sánchez Ruiz, Cédula de identidad N° 7.168.199-8, para representar a Miriam Sánchez Ruiz Comercio Minorista EIRL, consta en escritura pública del 22 de junio del 2015, otorgada en la Notaría de Magallanes y Antártica Chilena de don Horacio Silva Reyes.

FIRMARON: DON JAVIER DÍAZ GONZÁLEZ, DIRECTOR NACIONAL (S) SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y DOÑA MIRIAM DEL CARMEN SÁNCHEZ RUIZ EN REPRESENTACIÓN DE MIRIAM SÁNCHEZ RUIZ COMERCIO MINORISTA EIRL.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demanda la presente resolución, ascendente a la suma mensual equivalente en pesos chilenos de 100 UF (cien unidades de fomento) y un único pago de 100 UF (cien unidades de fomento) por concepto de garantía al inicio del presente contrato, además de los gastos por los servicios de consumo básicos devengados por la propiedad en cada mes de arrendamiento, con cargo al Subtítulo 22 Ítem 09 Asignación 002 del presupuesto de gastos del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural para los años 2018, 2019, 2020 y 2021, siempre y cuando existan recursos suficientes en el respectivo ítem.

3.- **PUBLÍQUESE** el presente contrato en el Portal web institucional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y PUBLÍQUESE



JAVIER DÍAZ GONZÁLEZ
DIRECTOR NACIONAL (S)
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

DMF/MAO/MA/PL
Distribución:

- Dirección
- Museo Regional de Magallanes
- Departamento de Abastecimiento y Logística
- Oficina de Partes

