

REF.: APRUEBA CONTRATO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0648

SANTIAGO, 23 de mayo 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 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; Decreto N° 03 de 2018, del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.; y

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 23 de mayo del año 2022, se suscribió entre el **Servicio Nacional Del Patrimonio Cultural y Maria Lorena Murua Bello**, el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle O'Higgins N° 262, de la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, de acuerdo a la inscripción de fojas vuelta número 1234 vuelta número 1597 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1999, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

RESUELVO:

1.- **APRUEBASE**, el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle O'Higgins N° 262, de la comuna de Valdivia, región de Los Ríos, suscrito con fecha 23 de mayo 2022, entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.004-4, y Maria Lorena Murua Bello, Chilena, cédula de identidad N°: [REDACTED] por la suma de 100 UF mensuales, cuya transcripción íntegra y fiel es la siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE

MARIA LORENA MURUA BELLO.

A

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

En Valdivia, a 23 de mayo del año 2022, comparecen **MARIA LORENA MURUA BELLO**. RUT; [REDACTED] domiciliada en calle arenales N°535, Edificio Almar II, depto. 1203, Costa de Montemar, en la comuna de Con Con, Región de Valparaíso, 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 (S), don **JAVIER DÍAZ GONZÁLEZ**, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] 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: **MARIA LORENA MURUA BELLO**. es propietaria del inmueble ubicado en calle O'Higgins N° 262 en comuna de Valdivia Región de los Ríos, de acuerdo a la inscripción de fojas vuelta número 1234 vuelta número 1597 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1999, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

SEGUNDO: Por el presente acto la **MARIA LORENA MURUA BELLO**, da en arrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**, el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato de arriendo.

TERCERO: La renta mensual es la suma de **100 U.F.** (Cien 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 empresa corredora precitada SUDAMÉRICA PROPIEDADES SPA. RUT: 76.766.536-9, Banco SANTANDER, cuenta corriente N° 73537126, enviando copia de la transferencia al correo electrónico TRANSFERENCIAS@SUDAMERICAPROPIEDADES.COM El valor de la unidad de fomento será la correspondiente a la del primer día hábil de cada mes correspondiente al pago.

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: 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 **100 U.F. (Cien 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.

SEXTO: 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, deberá ser firmada, por el Arrendador y Arrendatario en el acto de la entrega material de la propiedad, o por quien conforme a derecho le represente.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: El plazo del presente contrato comenzará a regir desde el **día 1 de junio del año 2022, por un plazo de 5 (cinco) 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 5 años. Posterior a este periodo se podrá dar término a este contrato, con la anticipación antes establecida.

NOVENO: 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. 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 Valdivia. 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: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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, en especial el plazo de arrendamiento conforme a cláusula octava.

DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTO: 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.

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

DÉCIMO OCTAVO: 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, pagará la renta indicada la cláusula quinta hasta la restitución efectiva conforme lo dispone artículo 6 de la ley 18.101.

DÉCIMO NOVENO: La personería de don **JAVIER DÍAZ GONZÁLEZ**, para representar al Servicio Nacional del Patrimonio Cultural consta en 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 y 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.

VIGÉSIMO: Por medio de presente cada parte contratante se obliga a pagar, por concepto de Comisión de Corretaje, a **Sudamérica propiedades**, Rut 76.766.536-9 una comisión que asciende al 50% más IVA, del valor del primer mes de arriendo, al momento de la firma del contrato de Arrendamiento, quien lo recibe a su plena, completa y absoluta satisfacción, no teniendo reclamo alguno que formular.

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

FIRMARON: JAVIER DÍAZ GONZALEZ REPRESENTACIÓN DEL SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y MARÍA LORENA MURÚA BELLO.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demanda la presente resolución, ascendente a la suma equivalente en pesos chilenos de \$195.108.000 (ciento noventa y cinco millones ciento ocho mil pesos) correspondiente a 60 meses y un único pago de \$3.251.800 (tres millones doscientos cincuenta y uno mil ochocientos pesos) por concepto de garantía pagadera al inicio del presente contrato, además de una comisión por corretaje equivalente a la suma de \$1.625.900 (un millón seiscientos veinticinco mil novecientos pesos), con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002 del presupuesto de gastos del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural. Autorizado para el año 2022 la cantidad de \$24.388.500 (veinticuatro millones trescientos ochenta y ocho mil quinientos pesos), correspondiente a un seis meses de arriendo, garantía pagadera al principio del contrato y comisión por corretaje, y para los años 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027 si es que existen fondos disponibles para ello.

3.- **IMPÚTESE** el gasto que demanda la presente resolución, por gastos servicios de consumos básicos devengados por la propiedad en cada mes de arriendo, consumo de electricidad con cargo al Subtítulo 22, ítem 05, Asignación 001 y consumo de agua con cargo al Subtítulo 22, ítem 05, Asignación 002, del presupuesto de gastos del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, autorizado para el año 2022, y para los años 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027 si es que existen fondos disponibles para ello.

3.- **PUBLIQUESE** la presente resolución en el portal de Transparencia institucional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.”

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y PUBLÍQUESE,

Javier Esteban
Díaz González

Firmado digitalmente por
Javier Esteban Díaz
González
Fecha: 2022.05.23 10:34:00
-04'00'

JAVIER DIAZ GONZALEZ
DIRECTOR NACIONAL (S)
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL



DMF/MSL

Distribución:

- Archivo Oficina de Partes
- División de Planificación y Presupuesto
- Subdirección de Regiones
- Dirección Regional de Los Ríos