

REF.: APRUEBA CONTRATO

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

27.ENE.2020\*

129

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° 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° 01 de 2019, del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.; y

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 01 de enero del año 2020, se suscribió el contrato de arrendamiento entre **INMOBILIARIA SOSERVAL LTDA.**, R.U.T. N°78.471.880-8, representada por don **HELMUT CHRISTIAN CAROCA JOHNEN**, cédula de identidad N° 6.904.152-3, y el **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** R.U.T. N° 60.905.000-4, representada por su Director Nacional don Carlos Maillet Aranguiz, cédula nacional de identidad N° 12.045.470-6, respecto del inmueble correspondiente a las oficinas 62, 63 y 64, ubicadas en el sexto piso del Edificio Soserval, el cual a su vez se encuentra ubicado en calle Blanco Encalada N° 1199, ciudad de Valparaíso, según consta en inscripción de fojas 1618 número 2841, del Registro de Propiedad del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

RESUELVO:

**EXENTA**

1.- **APRUÉBASE**, el contrato de arrendamiento del inmueble correspondiente a las oficinas 62, 63, 64 piso sexto del inmueble ubicado en calle Blanco N° 1199, de la comuna y ciudad de Valparaíso, suscrito con fecha 01 de enero 2020, entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.004-4, y la Inmobiliaria Soserval Ltda., Rut: 78.471.880-8, propietaria del Inmueble, por la suma de 70 UF (setenta unidades de fomento) mensuales, cuya transcripción íntegra y fiel es la siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA SOSERVAL LTDA.**

**A**

**SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**

En Valparaíso, a 01 de Enero del año 2020, comparecen **INMOBILIARIA SOSERVAL LTDA.**, R.U.T. N°78.471.880-8, representada por don **HELMUT CHRISTIAN CAROCA JOHNEN** chileno, casado, empresario, cédula de identidad N° 6.904.152-3, ambos domiciliados en Blanco 1199 Of. 101 Valparaíso, en adelante "el arrendador", y el **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** R.U.T. N° 60.905.000-4, representada por su Director Nacional don Carlos Maillet Aranguiz, 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”, todos mayores de edad, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** **INMOBILIARIA SOSERVAL LTDA.**, es propietaria del inmueble descrito como oficinas N° 62-63-64, correspondiente al sexto piso del Edificio Soserval, ubicado en calle Blanco Encalada N° 1199, ciudad de Valparaíso, según consta en inscripción a fojas 1618 número 2841, del Registro de Propiedad del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

**SEGUNDO:** Por el presente acto el arrendador 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.

**TERCERO:** La renta mensual es la suma de 70 U.F (setenta Unidades de Fomento), las que se pagarán mensualmente por anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes mediante depósito en la siguiente cuenta corriente N° 06-79-930384, del Banco de Chile, correspondiente a Inmobiliaria SOSERVAL LTDA., R.U.T: 78.471.880-8, correo electrónico [MARISOLGARCIA@SOSERVAL.CL](mailto:MARISOLGARCIA@SOSERVAL.CL).

El valor de la unidad de fomento será la correspondiente a la del primer día hábil de cada mes vigente (del mes del arriendo). Los gastos comunes serán de cargo del arrendatario, como también los respectivos consumos domiciliarios

El simple retardo en el pago de la renta, constituye a los arrendatarios en mora, debiendo pagar un interés del 4% mensual. Este retardo, si excede de un mes, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento anticipadamente.

**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, 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.

**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 70 U.F., en su equivalente en moneda nacional, y que corresponde a un mes de renta. El valor de la unidad de fomento será la correspondiente a la del día del presente contrato. Al final del arrendamiento, el arrendador deberá devolver la garantía a los arrendatarios, 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.

**SEXTO:** Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes incorporados a la propiedad 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 Valparaíso 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.

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

Queda expresamente prohibido a los arrendatarios 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 01 de Enero del año 2020, hasta el 31 de Diciembre del mismo año.

Se entenderá renovado el presente contrato, por igual periodo y en idénticas condiciones si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de ponerle término con una antelación mínima de 60 días hábiles administrativos, de la fecha de término del contrato, mediante carta certificada enviada a su domicilio.

**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 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 Valparaíso. 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 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 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 segunda del presente contrato.
- 2.- Si el arrendatario destina la propiedad a un fin distinto del indicado en el presente contrato; o si subarrenda 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 **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 QUINTO:** 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 SEXTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales.



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

La personería de don **HELMUT CAROCA JOHNEN**, para representar a la **INMOBILIARIA SOSERVAL LTDA**, consta en Escritura Pública de fecha 12 de enero de 1994, suscrita ante don Noris Hormaechea Sole, Abogado, Notario Pública de Valparaíso, suplente del Titular don Luis Enrique Fischer Yavar, repertorio N°215, e inscrita a fojas 117 número 92 del Registro de Comercio de Valparaíso del año 1994.

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

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demanda la presente resolución, ascendente a la suma equivalente en pesos chilenos de 840 UF (ochocientos cuarenta Unidades de Fomento) correspondiente a 12 meses, cuyo pago se hará mensual, y un único pago de 70 UF (setenta Unidades de Fomento) por concepto de garantía pagadera al inicio del presente contrato, con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002 del presupuesto de gastos del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, autorizado para el año 2020.

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, además de los gastos comunes con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 del presupuesto de gastos del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, autorizado para el año 2020.

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

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y PUBLIQUESE,**



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

  
DMF/FLG  
Distribución:

- Jurídica SNPC
- Archivo Oficina de Partes
- Subdirección de Planificación y Presupuesto

