

REF.: **APRUEBA CONTRATO**

RESOLUCIÓN EXENTA N°1641

SANTIAGO, 28 de diciembre de 2020.

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 Supremo N° 1 de 2019, del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.; y

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 17 de diciembre del año 2020, se suscribió el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Manuel Antonio Matta N° 2822, de la comuna y ciudad de Antofagasta, Región de Antofagasta, entre el **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL** y la **SOCIEDAD LORENA JIMENEZ, RENTAS SPA**, propietaria del inmueble.

RESUELVO:

1.- **APRÚEBASE**, el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Manuel Antonio Matta N° 2822, de la comuna y ciudad de Antofagasta, suscrito con fecha 17 de diciembre 2020, entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, RUT N° 60.905.004-4, y la sociedad por acciones **LORENA JIMENEZ, RENTAS SpA**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 76.752.579-6, propietaria del inmueble, por la suma de \$9.500.000 (nueve millones quinientos mil pesos) mensuales, cuya transcripción íntegra y fiel es la siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LORENA JIMENEZ RENTAS SPA

A

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

En Antofagasta, a diecisiete de diciembre de 2020, comparecen por una parte como **"Arrendadora"**, la sociedad por acciones **LORENA JIMENEZ, RENTAS SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rut N°: 76.752.579-6, representada legalmente por doña **LORENA ANDREA JIMENEZ ALVAREZ**, chilena, soltera, empresaria, cédula de identidad N° [REDACTED] ambas con domicilio para estos efectos en [REDACTED]



[REDACTED] y por otra como “Arrendatario”, **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**, servicio descentralizado y con patrimonio propio dependiente del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, creado por la Ley N° 21.045, Rut N°: 60.905.000-4, representada legalmente por su Director Nacional don **CARLOS MAILLET ARANGUIZ**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins N° 651, comuna de Santiago, Región Metropolitana; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas referidas y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arriendo, que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.

La sociedad **LORENA JIMENEZ, RENTAS SpA**, es dueña del inmueble ubicado en la Comuna de Antofagasta que corresponde: Uno) Inmueble de calle Manuel Antonio Matta número dos mil ochocientos veintidós, que mide ocho metros de frente por veinticinco coma cuarenta metros de fondo; Dos) Inmueble de calle Bolívar número setecientos tres al setecientos quince esquina de calle Manuel Antonio Matta número dos mil ochocientos cuatro; Tres) Inmueble de calle Bolívar número setecientos tres al setecientos diecinueve que mide diez metros de frente por dieciséis metros quince centímetros de fondo, **que hoy forman un sólo todo inscrito a fojas tres mil treinta y tres Vuelta (3033v) número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis (4456) del Registro de Propiedad del año dos mil diecinueve (2019), a nombre de LORENA JIMENEZ, RENTAS SPA**, y que figura en el Servicio de Impuestos internos con el Rol de Avalúo Fiscal 924-1 de la comuna de Antofagasta.

SEGUNDO: ENTREGA Y ACEPTACIÓN DEL INMUEBLE.

Por el presente acto e instrumento, la Arrendadora entrega en arrendamiento, al Arrendatario, a cuyo nombre acepta su representante, el inmueble individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO: DESTINO.

El inmueble arrendado será destinado por el Arrendatario exclusivamente para oficinas administrativas de la Dirección Regional de Antofagasta del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, sin perjuicio del destino del inmueble y de acuerdo a la Ley N° 18.101, quién se hará cargo de modificar el interior del mismo conforme a las normas legales a efectos de desarrollar su actividad y su proyecto, sin responsabilidad alguna por parte de la Arrendadora respecto al otorgamiento o no de los permisos que se requieran al efecto por parte de las autoridades y/o organismos públicos o privados correspondientes.

El uso habitacional queda estrictamente prohibido y será causal inmediata de término de contrato.

CUARTO: VIGENCIA.

El plazo de duración del presente contrato será a contar del día 1 de diciembre del año 2020, siempre y cuando se encuentre totalmente tramitado la Resolución Exenta del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural que sanciona el presente contrato de arrendamiento, y tendrá un plazo de duración de 5 años, hasta el 30 de noviembre de 2025.

Dicho plazo se prorrogará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 5 años cada uno, salvo que cualquiera de las partes mediante carta notarial y certificada enviada al domicilio de la otra, con al menos 90 días hábiles administrativos de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prorrogas, manifieste su voluntad en el sentido de no renovar el contrato y salvo también, que con anterioridad al término del período inicial o de cualquiera de sus prorrogas, se originen otras causas de terminación del contrato, como en no pago de rentas, el

destino de la propiedad por parte del Arrendatario a otros fines que los indicados en este contrato,
etc.

QUINTO: RENTA.

La renta de arrendamiento será de \$9.500.000 (nueve millones quinientos mil pesos) mensuales y se reajustará en un cinco por ciento (5%) anual calculado sobre el valor de la renta mensual pactada.

La renta se pagará por mensualidades anticipadas y su pago será total, no aceptándose abonos a su pago, dentro de los primeros 5 días de cada mes, debiendo la Arrendadora emitir la correspondiente Factura Exenta y debiendo el Arrendatario pagar mediante depósito o transferencia electrónica en la Cuenta Corriente [REDACTED] del Banco BICE, sucursal Antofagasta, a nombre de la arrendadora, **LORENA JIMENEZ, RENTAS SpA, RUT: 76.752.579-6**, dentro del plazo estipulado.

El simple retardo en el pago de la renta, así como la no cancelación total de ella en el período que corresponda, constituye al Arrendatario en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual de 0,5% por cada día de atraso. Si el retardo en el pago de la renta excede de 10 días a contar del décimo día en que deba pagarse la renta, o si se repite por 2 veces, será motivo plausible para que la Arrendadora pueda solicitar el término del contrato de arrendamiento más las rentas de arrendamiento hasta el término del contrato, todo sin perjuicio de la obligación del Arrendatario de pagar las rentas adeudadas, sus intereses, reajustes y multas, lo cual se establece como cláusula penal en beneficio del arrendador de conformidad a lo establecido en el artículo 1535 del Código Civil.

El pago de la renta, su fecha y monto, se acreditará a través del envío de la colilla original de depósito o comprobante de transferencia electrónica al correo [REDACTED] siempre y cuando los fondos aparezcan efectivamente disponibles en la cuenta corriente antes referida. En caso contrario el pago se entenderá por no efectuado.

El solo retardo en el pago de la renta de arrendamiento en más de 5 días o en más de 30 días de alguno de los servicios y/o consumos de La Propiedad y que serán de cargo del Arrendatario, dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento en la forma prescrita por la ley. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador queda facultado para cobrar judicialmente las rentas y/o consumos domiciliarios impagos, sus intereses y multas. Si el retraso en el pago de arrendamiento por parte del Arrendatario hiciese necesaria su cobranza judicial y/o extrajudicial, el Arrendatario deberá cancelar las costas y honorarios que dicha cobranza involucre y deba cancelar la arrendadora para exigir su cobro.

SEXTO: ESTADO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE SU ENTREGA.

El inmueble, será entregado al Arrendatario, mediante acta de recepción debidamente firmado por las partes, con las mejoras solicitadas por el Arrendatario mediante correo electrónico de fecha 27 de noviembre de 2020, dirigido directamente a la Arrendadora, en el buen estado de conservación en que se encuentra, el cual es conocido por el Arrendatario, quien se obliga a restituir el inmueble en las mismas condiciones, no pudiendo la parte arrendataria separar ni llevarse material alguno adherido al inmueble, ni alegar reembolso tratándose de cualquier tipo de mejoras, inclusive de mejoras inútiles y reparaciones no locativas que haya efectuado en el inmueble para su adecuado uso y funcionamiento, habida consideración del beneficio que reporta primeramente al Arrendatario, lo cual fue ponderado y considerado por las partes en la estipulación del presente instrumento.

SÉPTIMO: PAGO DE SERVICIOS.

El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, y otros servicios que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes y que correspondan al uso de la propiedad tales como internet, tv cable, y demás análogos que correspondan a consumos causados por la tenencia del inmueble que arrienda. En caso de atraso en el pago de cuentas de los servicios descritos, el Arrendatario se obliga a asumir los intereses, multas y cobros por corte y reposición que dichas compañías de servicios, facultando al arrendador solicitar el corte del suministro de dichos servicios por el solo hecho de haberse atrasado la parte arrendataria más de treinta días en el pago, o haber efectuado algún convenio sin su autorización, sin responsabilidades posteriores para el arrendador por ejercer las acciones que este contrato le concede.

A requerimiento de la Arrendadora, el Arrendatario deberá exhibirle los comprobantes que acrediten el pago de las respectivas cuentas. El incumplimiento de esta obligación por parte del Arrendatario se considerará un grave incumplimiento a las obligaciones del presente contrato de arrendamiento y dará derecho al arrendador a ponerle término anticipado al contrato.

En caso de mora por más de treinta días en el pago de las rentas o consumos básicos del inmueble, será causal suficiente para poner término de inmediato al presente contrato, de manera que, demandada esta terminación, el Juez de la causa sólo habrá de constatar el incumplimiento y reconocer la terminación, no resultando lícito a la parte arrendataria enervar la acción de término de contrato con el pago de las rentas insolutas.

OCTAVO: 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 la Arrendadora, una vez terminado el presente contrato, sin derecho a reembolso o indemnización alguna a favor del arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá retirar, durante la vigencia del presente contrato, aquellas mejoras cuyo retiro no produzca detrimento a los inmuebles con la condición precisa de reparar completamente las marcas o daños que su retiro haya dejado. En caso 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 de la Arrendadora, ella deberá ser avalada con memoria de cálculo y plano estructural elaborado por un ingeniero civil estructural, debiendo registrarse 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 Antofagasta. 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 y costo 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.

NOVENO: La Arrendadora podrá visitar la propiedad, por sí o por mandatario, para inspeccionarla cuando lo estime conveniente, previo acuerdo con el Arrendatario, comprometiéndose a otorgarle las facilidades necesarias. Asimismo, en caso que la Arrendadora desee vender o arrendar el inmueble, en caso que este contrato estuviera pronto a expirar, el

Arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 12:00 y 18:00 horas, a su elección.

DÉCIMO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDADORA.

La Arrendadora no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos de violencia, saqueos, huelgas o actos terroristas o desorden popular que perturben el uso y goce del inmueble arrendado. Se prohíbe al Arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del Arrendador.

La parte arrendataria responderá de cualquier daño que, por su hecho o culpa, o de las personas que se encuentren en la propiedad, se cause al bien raíz arrendado y a las propiedades circundantes y/o terceros, sean éstos causados por él o por cualquier persona a las cuales haya permitido el acceso al inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE.

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, de sus bienes personales y personas que lo ocupen, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias, a su entera satisfacción y levantando acta de entrega, la cual deberá dar cuenta del estado de los inmuebles, debidamente firmada por la Arrendadora. La Arrendadora podrá exigir al momento de la entrega la exhibición de todos los documentos que acrediten que los consumos de servicios básicos y cualquiera servicio de terceros que haya contratado el Arrendatario para utilizar en el inmueble se encuentran pagados hasta el último día que ocupó el inmueble. El bien raíz, deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó. La no restitución de la propiedad en la época señalada hará incurrir, al arrendatario, mientras no la restituya, en una multa mensual equivalente una renta pactada en este contrato y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en este acto y establecen como clausula penal.

DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

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.

Sin que la enumeración sea taxativa sólo a vía ejemplar, queda obligado el Arrendatario a:

- 1.- Pagar de acuerdo a la cláusula Quinta a la Arrendadora la renta de arrendamiento, así como los gastos de servicios del normal funcionamiento del inmueble señalados en la cláusula Séptima.
- 2.- Usar la propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios según lo establecido en la cláusula Tercera del presente instrumento.

3.- Mantener el inmueble arrendado, sus instalaciones y servicios en el estado de conservación que actualmente se encuentra, habida consideración del uso y desgaste y uso legítimo del arrendatario.

4.- A efectuar cualquier reparación locativa o de ordinaria ocurrencia para mantener la conservación de la propiedad en cuanto a sus instalaciones y servicios, entendiéndose por tales las que por vía ejemplar las señalas en el artículo 1940 del Código Civil, apenas estas ocurran e informar a la Arrendadora sobre las mismas.

5.- No efectuar transformaciones en la estructura de la propiedad sin la autorización expresa y por escrito del arrendador, en consecuencia, toda mejora será de responsabilidad de cargo del Arrendatario y quedarán a beneficio del inmueble si es que no se puede retirar sin detrimento alguno al término del contrato.

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: TERMINOS ANTICIPADOS.

El presente contrato terminará ipso-facto, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato y sin que la enumeración sea taxativa:

1.- Si el Arrendatario no paga la renta de arrendamiento mensual dentro del plazo indicado en este contrato, en su cláusula Quinta;

2.- Si el Arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento;

3.- Si el Arrendatario se atrasa en el pago de las cuentas de agua, luz, gas, gastos comunes u otros servicios contratados que digan relación con el inmueble arrendado, establecido en la cláusula séptima;

4.- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él o dependientes;

5.- Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento, previo y por escrito, de la Arrendadora;

6.- Si causa a la propiedad algún perjuicio grave.

7.- Si los antecedentes presentados por el Arrendatario, para el perfeccionamiento del contrato de arrendamiento, no fuesen verídicos;

8.- Las demás previstas en la ley y especialmente en la ley 18.101 y sus modificaciones posteriores y en el Código Civil.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume el Arrendatario pactadas en el presente contrato, constituye al arrendatario en mora; y sin perjuicio de los demás derechos que le correspondan según la ley y este contrato, faculta a la Arrendadora para dar por terminado ipso-facto el contrato, exigir el pago de la totalidad de las rentas vencidas, y de aquellas que se

generen hasta la entrega efectiva del inmueble al arrendador, más el interés por mora indicado en la cláusula Quinta del contrato. El Arrendatario contrae esta obligación en carácter de indivisible.

DÉCIMO CUARTO: AUTORIZACIÓN.

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el Arrendatario faculta irrevocablemente a la Arrendadora, para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las facturas exentas emitidas por concepto de rentas de arrendamiento del mes correspondiente en el que debió efectuarse el pago, sin necesidad de que, sea necesario interponer demanda y obtener sentencia ejecutoriada por no pago de rentas o cobro de rentas insolutas, después de haber transcurrido 15 días de atraso en el pago de acuerdo a la fecha estipulada en la cláusula quinta del presente contrato, proporcionando dicha información a cualquier registro como DICOM o Banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando el Arrendatario a la Arrendadora de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

DÉCIMO QUINTO: MODIFICACIONES AL PRESENTE CONTRATO.

El presente contrato solo podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que valdrá exclusivamente si la modificación consta a lo menos de instrumento privado en que ambas partes hayan suscrito dicho instrumento ante un Notario Público quien así lo debe certificar. La sola circunstancia de que ocasionalmente o durante cierto lapso de tiempo se acepten o no se consideren situaciones que impliquen una transgresión al presente contrato, o el hecho de que el Arrendador o el Arrendatario no ejercieren los derechos que este instrumento y/o la ley les confiere, constituirán nada más que actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como una modificación existente válida y tácita del contrato, como tampoco privarán la potestad de ejercer tales derechos en el futuro. Atendido el objeto social y las actividades económicas que desarrolla la parte arrendadora, se lo faculta expresamente mediante este instrumento a vender, aportar, transformar o efectuar divisiones sociales que radiquen la propiedad del inmueble arrendado en cualquier otra persona jurídica relacionada con el arrendador, debiendo modificarse en ese caso el nombre del arrendador y el pago de la renta a este último, debiendo notificarle de ese acto al arrendatario quien deberá suscribir las modificaciones correspondientes so pena de dar por terminado el contrato en forma anticipada sin derecho a daños y perjuicios en caso de no hacerlo. En todo caso el nuevo dueño estará obligado a respetar el presente contrato de arrendamiento y en especial su plazo y otras cláusulas esenciales, de la naturaleza y accidentales del presente instrumento.

DÉCIMO SEXTO: GARANTÍA.

A fin de garantizar la conservación de la Propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de deterioros que se causen en la Propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario con esta fecha hace entrega a la Arrendadora en tal calidad, del equivalente a un mes de renta, esto es la suma de \$9.500.000- (nueve millones quinientos mil pesos). La Arrendadora declara recibir esta garantía a su entera y total conformidad.

Esta garantía será devuelta por la Arrendadora al Arrendatario, en la misma forma, a los 30 días siguientes de la restitución material de la Propiedad, en buen estado de conservación y con sus cuentas de servicios básicos al día, quedando desde ahora autorizado la Arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado, como así mismo, el valor de las cuentas pendientes de electricidad, agua potable u otros que sean del Arrendatario.

En ningún caso esta garantía podrá ser compensada y/o imputada a rentas de arrendamiento adeudadas ni aún con la correspondiente al último mes de vigencia del contrato.

Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta del Arrendatario, ésta se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 Antofagasta del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural. El citado inventario deberá ser firmado a su vez por la Arrendadora en el acto de la entrega material de la propiedad.

DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.

Las partes contratantes fijan domicilio en la ciudad de Antofagasta para todos los efectos derivados de este contrato y se someten a la competencia de sus tribunales. Declara el Arrendatario que la propiedad que por este acto toma en arrendamiento, será lugar hábil e idóneo para notificarlo, conforme al sistema del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO NOVENO: Las partes acuerdan que cada una de ellas pagará a doña Claudia Alejandra Medina Vargas, una comisión única, según se detalla a continuación:

1. El arrendatario pagará la suma de \$6.840.000.- más el impuesto por Boleta de Honorarios equivalente al 10,75% por un total de \$7.575.300.- (Siete millones quinientos setenta y cinco mil trescientos pesos)
2. El arrendador pagará la suma de \$4.000.000.- más el impuesto por Boleta de Honorarios equivalente al 10,75% por un total de \$4.430.000.- (cuatro millones cuatrocientos treinta mil pesos)

Dichos pagos deberán efectuarse al día de la firma del presente contrato de arrendamiento.

VIGÉSIMO: PERSONERIAS.

La personería de doña Lorena Andrea Jiménez Álvarez, para actuar en nombre y representación de **LORENA JIMENEZ, RENTAS SpA**, consta de certificado de vigencia emitido por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo de la República de Chile de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 20.759, de fecha 30 de septiembre del año 2020, que es conocido de las partes y del notario que autoriza y que no se inserta a petición de los comparecientes.

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 Culturas, las Artes y el Patrimonio.

VIGÉSIMO PRIMERO: FIRMA.

El presente contrato se firma en triplicado, quedando un ejemplar en poder de las partes, uno en poder de la Arrendadora y dos en poder del Arrendatario.”

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demanda la presente resolución, ascendente a la suma equivalente en pesos chilenos de \$570.000.000 (quinientos setenta millones de pesos) correspondiente a 60 meses y un único pago de \$9.500.000 (nueve millones quinientos mil pesos) por concepto de garantía pagadera al inicio del presente contrato, además de una comisión por corretaje equivalente a la suma de \$6.840.000.- más el impuesto por

Boleta de Honorarios equivalente al 10,75% por un total de \$7.575.300.- (siete millones quinientos setenta y cinco mil trescientos pesos), con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002 del presupuesto de gastos del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural. Autorizado para el año 2020 la cantidad de \$26.575.300 (veintiséis millones, quinientos setenta y cinco mil trescientos pesos), correspondiente a un mes de arriendo, garantía pagadera al principio del contrato y comisión por corretaje, y para los años 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 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 2020, y para los años 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 si es que existen fondos disponibles para ello.

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

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y PUBLÍQUESE,

CARLOS HERNAN MAILLET ARANGUIZ
Firmado digitalmente por CARLOS HERNAN MAILLET ARANGUIZ
Fecha: 2020.12.28 08:57:43 -03'00'

CARLOS MAILLET ARÁNGUIZ
DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

DMF/JSL/MAL

Distribución:

- Jurídica SNPC
- Archivo Oficina de Partes
- División de Planificación y Presupuesto
- Subdirección de Regiones
- Dirección Regional de O'Higgins