

REFERENCIA: Aprueba contrato y ordena pago a **Integración Digital Omega S.A.**, por arriendo de inmueble y Honorarios Servicios de Corretaje.

RESOLUCION EXENTA Nº 514

SANTIAGO, 22 SEP 2014

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 14 bis y demás pertinentes de la Ley Nº18.838 de 1989 que Crea el Consejo Nacional de Televisión; la Ley 20.713 que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2014; el Decreto Nº1158 del 18 de julio de 2014 del Ministerio de Hacienda; la Resolución 1600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y;

CONSIDERANDO:

- a) La necesidad de contar con un inmueble que permita el normal funcionamiento de las actividades del Consejo Nacional de Televisión y la aplicación de la nueva Ley Nº20.750;
- b) Que mediante el Ord. Nº549 de fecha 20 de agosto de 2014, se solicitó la autorización para el arrendamiento ubicado en Las Violetas Nº2099, comuna de Providencia;
- c) Que mediante Oficio Nº1325 de fecha 11 de septiembre de 2014, del Director de Presupuesto Sr. Sergio Granados Aguilar, se acogió la solicitud de arriendo de inmueble;
- d) La firma de un contrato entre **Integración Digital Omega S.A.** y el Consejo Nacional de Televisión, de fecha 16 de septiembre de 2014.
- e) Que el CNTV cuenta con las disponibilidades presupuestarias para el propósito indicado en el considerando a).

RESUELVO:

1º Apruébese contrato de arrendamiento de fecha 16 de septiembre de 2014, entre **Integración Digital Omega S.A.** y el Consejo Nacional de Televisión.

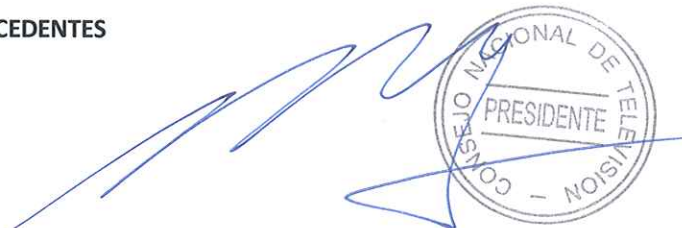
2º Páguese a Integración Digital Omega S.A., la suma mensual de **UF146.-**, indicado en el punto 2 del contrato de arrendamiento.

3º Constitúyase garantía por un monto de **UF146.-**, para la garantía de arrendamiento, indicada en el punto 11 del contrato.

4º Páguese a Andrea Molina B., el monto de **\$2.094.116** más IVA, que corresponde al servicio de Corretaje, establecido en el punto 17 del contrato de arrendamiento.

5º Impútese el gasto que irroga este pago al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 0025, del Presupuesto del Consejo Nacional de Televisión año 2014.

ANOTESE Y ARCHIVESE CON SUS ANTECEDENTES



Oscar Reyes Peña
Presidente (s)
Consejo Nacional de Televisión



Corredor Asociado
Andrea Molina B.



**CONTRATO DE ARRIENDO
LAS VIOLETAS N° 2099, COMUNA DE PROVIDENCIA**

INTEGRACION DIGITAL OMEGA S.A.

Y

CONSEJO NACIONAL DE TELEVISIÓN.

En Santiago, a 16 de Septiembre de 2014, comparecen: como arrendador **INTEGRACION DIGITAL OMEGA S.A.**, RUT:77.650.710-5, representada por don **Don Eduardo Barrales Abt**, Cédula Nacional de Identidad: **8.874.719-4**, chileno, estado civil casado con régimen de Separación de Bienes, profesión Ingeniero Civil, teléfono 022 5975100 – 09 96542053, email ebarrales@omegasystems.cl, quién otorga poder a **Don Manuel Lizama Moraga**, Cédula Nacional de Identidad N° 10.886.615-2, para que lo represente en este acto; todos con domicilio en Avenida Salvador número 1068, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, ; y, como "Arrendatario" **CONSEJO NACIONAL DE TELEVISION**, Institución autónoma de rango constitucional, creada por el inciso sexto del numeral doce, del artículo 19 de la Constitución Política de la Republica, dotado de personalidad jurídica de derecho público y patrimonio público, **RUT: 60.909.000-6**, representado en este acto por don **OSCAR ALFREDO REYES PEÑA**, Cédula Nacional de Identidad: 7.266.223-7, chileno, estado civil casado, profesión Periodista, ambos con domicilio en Mar del Plata N° 2147, comuna de Providencia, de la ciudad de Santiago, correo electrónico oreyes@cntv.cl, teléfono +56 02 22592700; las personas naturales comparecientes son mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

1. PROPIEDAD.

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle Las Violetas N° 2099, comuna de Providencia, de esta ciudad, que destinará a uso comercial. También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador y el arrendatario y que se considerará parte del presente contrato. En su defecto se considerará parte integrante del presente contrato el inventario que confeccione la Oficina de Propiedades Vivax Corredores Asociados.

2.- RENTA.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de UF146 (ciento cuarenta y seis Unidades de Fomento). En este acto el arrendatario paga al arrendador la suma de UF 146 (ciento cuarenta y seis Unidades de Fomento) correspondientes a la renta del mes de Octubre.

La renta se pagará mes a mes, dentro de los primeros cinco días de cada mes, a la cuenta corriente del Banco BBVA, a nombre de Integración Digital Omega S.A., cuenta corriente N° 0504-0163-0100001478, informando al correo electrónico ebarrales@omegasystems.cl.



Corredor Asociado
Andrea Molina B.



3.- OTROS PAGOS.

El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, agua de riego, extracción de basuras y demás consumos. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

4.- PLAZO.

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 1º de Octubre de 2014 y su vigencia será de 24 meses.

El contrato se renovara tácitamente y sucesivamente en su fecha de expiración anualmente, salvo que una de las partes comunicare a la otra su intención que el arrendamiento no se renueve, comunicación que deberá ser notificada por carta certificada o notarial con una anticipación no inferior a 2 meses, respecto de la fecha de expiración del arrendamiento, y la entrega debe realizarse con fecha 30 de Septiembre.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento – cualquiera sea el plazo del contrato – continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6º Ley 18.101).

5.- INTERESES EN CASO DE MORA.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento - si procedieren – el arrendatario deberá pagar el interés máximo convencional para operaciones reajustables en moneda nacional, desde la fecha de cesación en el pago hasta el día de pago efectivo. Se entiende por interés máximo convencional aquel que no excede en más de un 50% al interés corriente que rija al momento del pago.

6.- VISITAS AL INMUEBLE.

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previa coordinación con la Administración del CNTV. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarla semanalmente tres días a la semana en horario a convenir.

7.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso – facto del presente contrato:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulando en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.

Corredor Asociado
Andrea Molina B.



- b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- c) Ceder en todo o en parte del contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador, la cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición.
- d) Se hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para el arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario.

1. No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
2. Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, gastos comunes, etc.
3. Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.
4. Causar molestias a los vecinos, o introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

8.- MEJORAS.

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

9.- MANTENCION DEL INMUEBLE.

Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario.

Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; el cuidado, riego y mantención del jardín, si lo hubiere; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción y agua caliente.

Corredor Asociado
Andrea Molina B.



10.- ROBOS Y PERJUICIOS.

El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

11.- GARANTIA DE ARRENDAMIENTO.

Se deja constancia, que en este acto la garantía que entrega el arrendatario es recibida por el arrendador, por un monto de UF 146 (ciento cuarenta y seis Unidades de Fomentos), el cual se compromete a restituirla, 60 días después del término de este contrato, quedando claramente establecido que la responsabilidad de la devolución de esta suma no recae sobre el corredor de propiedades, y se hará efectiva una vez confirmado el pago al día de los servicios correspondientes al período de arrendamiento, así como la evaluación del estado de entrega de la propiedad.

En ningún caso se puede imputar al pago de la renta, ni siquiera tratándose de la renta del último mes.

12.- RESTITUCION DEL INMUEBLE.

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento, recién pintada en su interior, y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse 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 que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la cláusula 4ª.

13.- OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo del arrendatario 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.

14.- DOMICILIO.

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Corredor Asociado
Andrea Molina B.



15.- OTRAS CONDICIONES.

Cláusulas Bienes Muebles: El arrendatario declara que todos los bienes muebles que ingrese actualmente o en el futuro al inmueble materia de este contrato, son de su dominio, y se encuentren libres de todo gravamen, prenda, prohibición o embargo.

16.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.

El presente contrato se otorga en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada persona y el tercero en la Oficina de Propiedades Vivax Corredores Asociados.

17.- HONORARIOS SERVICIOS DE CORRETAJE.

Las partes reconocen la intervención de la corredora de propiedades Andrea Molina B., en todo el proceso del presente arrendamiento, razón por la cual cada una de las partes le pagará a la firma de este contrato la suma bruta de \$2.094.116 equivalente al 50% de un mes de renta de arrendamiento más IVA.

La personería de don Eduardo Barrales Abt para representar a INTEGRACION DIGITAL OMEGA S.A., consta del Acta de la Tercera Reunión Extraordinaria del Directorio de la Sociedad "Integración Digital Omega S.A." de la escritura pública otorgada ante el notario de Santiago don Raúl Iván Perry Pefaur, con fecha 29 de Enero de 2009, que no se inserta a petición de los comparecientes y por ser conocida del notario que autoriza. La personería de don Oscar Reyes Peña, para representar al Consejo Nacional de Televisión, consta del Acta de Consejo de fecha 05 de noviembre de 2012, en la cual consta que fue elegido vicepresidente del CNTV.

18.- FIRMANTES

INTEGRACION DIGITAL OMEGA S.A.



CONSEJO NACIONAL DE TELEVISION



ARRENDADOR

RUT: 10 886 615-2

ARRENDATARIO

RUT:




Eduardo Marquina N° 3937, Of. 1002, comuna de Vitacura – 2634205 – 207 2358 – 096998579

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO



AUTORIZO LA FIRMA DE DON **OSCAR ALFREDO REYES PEÑA**, C.I.: 7.266.223-7, NACIONAL, EN REPRESENTACIÓN DEL **CONSEJO NACIONAL DE TELEVISIÓN**, COMO ARRENDATARIO, CON ESTA FECHA, SANTIAGO, 16 DE SEPTIEMBRE DE 2014.-


MANUEL RAMIREZ ESCOBAR
 Notario Suplente
 34° NOTARIA DE SANTIAGO
EDUARDO DIEZ MORELLO

AUTORIZO LA FIRMA DE DON **MANUEL LIZAMA MORAGA**, C.I.: 10.886.615-2, EN REPRESENTACIÓN DE **INTEGRACIÓN DIGITAL OMEGA S.A.**, SEGÚN CONSTA DEL PODER NOTARIAL DE DON MANUEL LIZAMA MORAGA, PARA REPRESENTAR A DON EDUARDO BARRALES ABNT, OTORGADO CON FECHA 28 DE AGOSTO DE 2014, EN LA NOTARÍA DE DON ELIAS JARUFE ROJAS, DE SANTIAGO, COMO ARRENDADOR.- SANTIAGO, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2014.-




PODER

El suscrito, Eduardo Barrales Abt, RUT 8.874.719-4, en mi calidad de Representante Legal de la Empresa INTEGRACION DIGITAL OMEGA S.A., RUT 77.650.710-5, otorgo poder a Manuel Lizama Moraga, RUT 10.886.615-2, para efectuar firma del contrato de arrendamiento en relación a la propiedad ubicada en calle Las Violetas N° 2099, comuna de Providencia de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana.


Eduardo Barrales Abt

Santiago, 27 de Agosto 2014

Autorizo la firma de don EDUARDO BARRALES ABT, RUT 8.874.719-4, quien declara bajo juramento actuar en representación de INTEGRACION DIGITAL OMEGA SA.

Santiago, 28 Agosto 2014
LB

