



ANT 0384/5
ANT 384/118

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA, CON INVERSIONES PRIMERA AGUA LIMITADA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 272/1480

SANTIAGO, - 7 DIC. 2012

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 19.032; el DFL. N° 1 (Ley N° 19.032) del Ministerio Secretaría General de Gobierno, publicado el 12 de febrero de 1992, que Modifica Organización del Ministerio Secretaría General de Gobierno; el DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 20.557, de Presupuestos del Sector Público para el año 2012; la Ley N° 19.886, de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, y su Reglamento, contenido en el D.S. N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, y sus modificaciones; el D.S. N° 477, de 2011, de este Ministerio; la Resolución N° 1.600, del año 2008, de la Contraloría General de la República; la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal; los Memorándums N° 01/091/12, de 7 de noviembre de 2012 y N° 01/139/12, ambos del Jefe del Departamento de Administración; los Registros Ingresos N° 464/4, de 28 de noviembre de 2012 y N° 466/6, de 29 de noviembre de 2012, ambos de la Dirección de Administración y Finanzas; el ORD. N° 1624, de 21 de noviembre de 2012, de la Directora de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda; y

CONSIDERANDO

- a) Que, mediante los Memorándums N° 01/091/12, de 7 de noviembre de 2012 y N° 01/139/12, de 26 de noviembre de 2012, ambos del Jefe del Departamento de Administración de este Ministerio, se solicitó la elaboración de la Resolución Exenta que aprueba el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1315, oficina 64, comuna de Santiago, Región Metropolitana, con "Inversiones Primera Agua Limitada".
- b) Que, por medio del Registro Ingreso N° 464/4, de 28 de noviembre de 2012, la Dirección de Administración y Finanzas del Ministerio, expresó su aquiescencia con celebrar el referido contrato de arrendamiento.
- c) Que, mediante el ORD. N° 1624, de 21 de noviembre de 2012, del Ministerio de Hacienda, éste, por medio de su Directora de Presupuestos, autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble en estudio, en los términos en él propuestos, dándose de esta forma cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal.
- d) Que, celebrar el citado contrato de arrendamiento de inmueble, es necesario para el funcionamiento de la Unidad de Central de Documentación del Ministerio, dependiente de la División de Administración y Finanzas.

RESUELVO:

1.-Apruébase el contrato suscrito entre el MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO e INVERSIONES PRIMERA AGUA LIMITADA, de fecha 1 de octubre de 2012,

referido al arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1315, oficina 64, comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 01 de Octubre de 2012, comparecen; por una parte y como Arrendador y representante legal de "Inversiones Primera Agua Limitada", don Andrés Alfonso Cox Baeza, C.I. 6.371.650-2, domiciliado en Leopoldo Urrutia 1830, Ñuñoa, en adelante "EL ARRENDADOR" y por otra parte y como Arrendatario "EL MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO" Rol Único Tributario N° 60.101.000-3, debidamente, representado por el **Director División Administración y Finanzas, señor Christian Schalper Schwencke**, Cédula de Identidad N° 8.299.351-7, ambos domiciliados para estos efectos en el Palacio de La Moneda, comuna de Santiago, en adelante "EL ARRENDATARIO", quienes señalan haber libremente acordado el siguiente Contrato de Arriendo:

PRIMERO: El Arrendador es el propietario y poseedor único, total y exclusivo del inmueble ubicado en calle Alameda 1315, Piso 6, Of. 64.

SEGUNDO: Por este acto el Arrendador da y entrega en arriendo al Arrendatario, quien acepta, recibe y toma en arrendamiento para sí el inmueble individualizado en la cláusula precedente, en adelante indistintamente "La Propiedad", a objeto de destinarla al funcionamiento que involucra la operación normal de oficina.

TERCERO: La entrega material de la propiedad se hace en este acto, declarando el Arrendatario recibirla a su entera satisfacción.

CUARTO: La propiedad es apta para su ocupación como oficina y cumple con las regulaciones pertinentes, tanto legales como reglamentarias.

La propiedad se arrienda en el estado en que se encuentra (en buenas condiciones y recién pintada), sin que existan derechos constituidos a favor de terceros, con sus contribuciones al día, libres de ocupantes, condiciones resolutorias pendientes, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo.

QUINTO: Serán obligación del Arrendador: a) mantener la propiedad en estado de servir para el propósito con que es arrendada, b) librar al Arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad arrendada, c) recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los recibos correspondientes, d) pagar oportunamente las contribuciones.

SEXTO: Serán obligaciones y prohibiciones del Arrendatario, a) pagar oportunamente la renta estipulada, b) usar la Propiedad para el fin convenido, no causar molestias a los vecinos, c) mantener la Propiedad en buen estado de conservación, efectuando reparaciones o reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielo raso, pintura, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes, interruptores y los demás que procedan, d) no introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor, e) efectuar aquellas reparaciones locativas que ordena la ley, f) pagar los Derechos de Aseo que serán incluidos en la liquidación de arriendo en los meses que corresponda (Abril, Junio, Septiembre y Noviembre de cada año), gastos comunes y los gastos derivados del consumo agua potable, electricidad, alcantarillado, gas, teléfono y demás servicios de primera necesidad que correspondan a la Propiedad, g) No imputar la garantía de pago de la renta de arrendamiento u otros pagos ni aún tratándose del último mes de Arrendamiento.

SÉPTIMO: Las partes libre y voluntariamente acuerdan por este acto que el Arrendatario puede efectuar todas y cada una de las modificaciones, remodelaciones, transformaciones y mejoras que entre otros actos estime conveniente realizar o introducir a la Propiedad, dando siempre estricto cumplimiento a la normativa vigente y con aviso al Arrendador por escrito.

No obstante lo señalado en inciso precedente, el Arrendatario no podrá efectuara ningún acto que provoque una transformación substancial en la obra gruesa de la Propiedad, salvo que cuente con las autorizaciones de las autoridades pertinentes y del Arrendador, en forma previa y por escrito.

Las mejoras efectuadas quedarán a beneficio de la propiedad, sin que el Arrendador deba cancelar suma alguna por ello, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder

convenirse otra norma por escrito. No obstante lo anterior, la Arrendataria tendrá el derecho de remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la Propiedad.

OCTAVO: Todos los resultados intelectuales o materiales, sea que estén en soporte material o en soporte electrónico u otros, que la empresa desarrolle con ocasión de la ejecución del servicio, tales como, bases de datos, procedimientos, modelos, diagramas, u otros, serán de propiedad del Ministerio quien se reserva el derecho de disponer de ellos libremente, sin perjuicio de la eventual aplicación de la normativa respecto de la protección de datos personales y secreto estadístico, no pudiendo por tanto la Empresa realizar ningún acto respecto de ellos, ajeno al contrato, sin autorización previa, expresa y escrita del Ministerio.

Asimismo, la empresa deberá guardar estricta reserva y confidencialidad respecto de la ejecución del contrato y de los servicios entregados al Ministerio.

NOVENO: El presente Contrato de Arrendamiento tendrá una vigencia de UN AÑO RENOVABLE a contar del 01 de Octubre de 2012, terminando en consecuencia el día 01 de Octubre de 2013.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato se entenderá prorrogado en forma tácita, sucesiva y automática por nuevos e iguales períodos de un año en cada ocasión si ninguna de las partes comparecientes en el presente acto expresa su voluntad en contrario y en tal sentido con una anticipación mínima de 60 días con respecto a la fecha de vencimiento del plazo original o de alguna de sus prórrogas. Dicha decisión en contrario deberá ser comunicada por el interesado a la otra parte mediante el envío de carta certificada dirigida a nombre de este último y al domicilio que ha sido señalado en la comparecencia de este Contrato, con una antelación de 60 días a la fecha del primer término de vigencia o de una de sus prórrogas.

Si aun así, alguna de las partes decidiera dar término por anticipado al Contrato, deberá dar aviso a la otra con una antelación de 60 días

Asimismo, en caso de que exista un impedimento que haga imposible el cumplimiento del contrato (incendio, terremoto, inundación, actos terroristas y similares), se le podrá poner término anticipado, en cualquier momento, ipso facto, sin necesidad de sentencia judicial, lo que se notificará por carta certificada, al domicilio que ha sido señalado en la comparecencia de este Contrato.

Condición Suspensiva. Las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato, se encuentra supeditado a la aprobación que para estos efectos debe ser otorgada por la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda.

DÉCIMO: La Renta mensual fijada será la cantidad de \$ 1.450.000.- (un millón cuatrocientos cincuenta mil pesos) por mes más gastos comunes y cuentas de servicios básicos. La renta antes señalada se reajustará trimestralmente conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor en dicho período.

Sin embargo, en forma excepcional y por única vez, la Arrendadora estableció para los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre 2012, una renta mensual de \$1.000.000.- (un millón de pesos) más gastos comunes y cuentas de servicios básicos.

DÉCIMO PRIMERO: El retardo en el pago de la renta de arrendamiento por más de diez días, dará derecho al arrendador para poner término de inmediato al Contrato de Arriendo en la forma prescrita por la ley 18.101.-

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador reconoce y acepta que son condiciones esenciales para la celebración y vigencia del presente Contrato lo siguiente: En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, ya sea durante la vigencia del presente Contrato o después de su terminación, el Arrendador podrá solicitar o exigir alguna medida precautoria conservativa o de retención de cualquiera especie, sobre la documentación, archivos y datos contenidos en documentos o en sistemas computacionales, incluyendo discos y/o cintas de memoria, ya que la información allí contenida generalmente no se refiere al Arrendatario sino que a sus clientes y está resguardada por obligaciones de reserva y confidencialidad.

DÉCIMO TERCERO: Si el Arrendatario no pagare oportunamente las rentas de arrendamiento o cualquier otra suma que adeudadas devengaran a contar del atraso de 1% de la renta por cada 02 días de atraso en el pago.

DÉCIMO CUARTO: El arrendatario no podrá, sin autorización previa y por escrito del Arrendador, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título los derechos que emanan del presente contrato.

DÉCIMO QUINTO: El arrendador podrá visitar el inmueble arrendado y para ello deberá avisar al Arrendatario con a lo menos dos días corridos de anticipación, sin afectar ni interferir con el normal desarrollo de las tareas del Arrendatario y será acompañado en todo momento por las personas que este último designe.

DÉCIMO SEXTO: Al término del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a restituir la Propiedad en el mismo estado en que la recibió (recién pintado y con piso parquets vitrificado en perfectas condiciones), habida consideración del desgaste y deterioros producidos por el paso del tiempo y el uso legítimo. La restitución se hará mediante la desocupación total de la Propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves.

DÉCIMO SÉPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y el fiel cumplimiento del presente Contrato, el Arrendatario entrega al Arrendador en este acto la cantidad equivalente en Pesos moneda nacional a 64 UF al día del contrato, como garantía, que este último se obliga a devolver, dentro de los treinta días corridos siguientes a la restitución de la Propiedad arrendada, contra entrega de los recibos que acrediten el pago hasta último día ocupado, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, derechos de aseo, etc.

DÉCIMO OCTAVO: El incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud de este Contrato o de la Ley, dará derecho a la otra a demandar el cumplimiento o la resolución del Contrato.

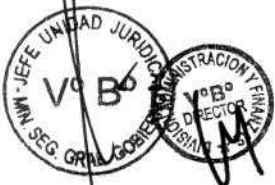
DÉCIMO NOVENO: El Arrendador no responderá ni asumirá responsabilidad alguna por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de robos, hurtos, incendios, actos terroristas, terremotos, inundaciones y otros casos de imprevistos similares o de fuerza mayor que afecte al Arrendatario.

VIGÉSIMO: Las partes libre y voluntariamente acuerdan en que cada una de ellas es única, total y absolutamente responsable por todas y cada una de las consecuencias que puedan derivar con motivo de su incumplimiento total o parcial a los términos y provisiones de este Contrato.

VIGÉSIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales, este Contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.
Hay Firmas.

2.-El gasto total que demande el cumplimiento de la presente Resolución Exenta, se imputará al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto vigente de este Ministerio, y el saldo según disponibilidad presupuestaria.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.




MARÍA EUGENIA DE LA FUENTE NUÑEZ
Subsecretaria General de Gobierno

2937 v2
TRANSCRÍBASE A:

Gabinete: señora Ministra, Gabinete Subsecretaria, Unidad Jurídica, Dirección D.A.F., Depto. Administración, Arrendador, Of. Central de Documentación.

