



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 272/738

SANTIAGO, - 6 JUL. 2012

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 19.032; el DFL. N° 1 (Ley N° 19.032) del Ministerio Secretaría General de Gobierno, 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 artículo 1915 y siguientes del Código Civil; la Ley N° 18.101, que fija normas especiales para el arrendamiento de predios urbanos; el D.S. N° 477, de 2011, de este Ministerio; el Memorándum N° 222/2012, de 10 de mayo de 2012, N° 271/2012, de 12 de junio de 2012 y N° 289/2012, de 26 de junio de 2012, todos del Departamento de Coordinación de SEREMIS y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República

CONSIDERANDO:

- a) Que, el arrendamiento de inmuebles se encuentra excluido de la aplicación de las normas de la Ley N° 19.886, de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios
- b) Que, resulta necesario arrendar un inmueble en la ciudad de Talca, para el funcionamiento de las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Gobierno de la Región del Maule.
- c) Que, el presupuesto vigente de este Ministerio cuenta con la disponibilidad para financiar dicho gasto.

RESUELVO:

1.-Apruébase el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle 3 Sur N° 740, de la ciudad de Talca, suscrito entre este Ministerio y doña Vilma Saldías Rojas, cuyo texto se reproduce a continuación.

“En Santiago de Chile, a 1 de junio de 2012, comparecen: por una parte y como Arrendador, doña **VILMA MARÍA SALDÍAS ROJAS**, Cédula de Identidad N° 8.261.340-4, chilena, casada con separación total de bienes, domiciliada en 2 Norte N°580, departamento 610, ciudad de Talca, en adelante “**EL ARRENDADOR**”, y por la otra parte y como Arrendatario **EL MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO**, Rol Unico Tributario N. 60.101.000-3, debidamente representado por el Director de su División de Administración y Finanzas, don **CHRISTIAN SCHALPER SCHWENCKE**, Cédula de Identidad N° 8.299.351-7, ambos domiciliados para estos efectos en Teatinos 20, Oficina 97, comuna de Santiago, de esta ciudad, en adelante “**EL ARRENDATARIO**”, quienes señalan haber libremente acordado señalar en siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El Arrendador es el propietario y poseedor único, total y exclusivo del inmueble ubicado en calle 3 Sur N° 740, de la ciudad de Talca, Rol de Contribuciones de Bienes Raíces N° 583-020.

La Propiedad se encuentra inscrita en repertorio número 12.620, e inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, a Fs. 9782, N° 4595, correspondiente al año 1990.

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.

DNT: 384/62
0384/3

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, 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 obligaciones 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) y los gastos derivados del consumo de agua potable, electricidad, alcantarillado, gas, teléfono y demás servicios de primera necesidad que correspondan a la Propiedad, g) No imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos ni aún tratándose del último mes de Arrendamiento.

SEPTIMO : 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 a la Arrendadora por escrito.

No obstante lo señalado en el inciso precedente, el Arrendatario no podrá efectuar 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, el Arrendatario tendrá derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la Propiedad.

OCTAVO: El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, a menos que se trate de desperfectos que provengan de fuerza mayor o caso fortuito.

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

Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato se entenderá prorrogado en forma tácita, sucesiva y automática por nuevos e iguales periodos de un año en cada ocasión si ninguna de las partes comparecientes en el presente acto expresa a la otra 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 aún 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 en 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 notificara por carta certificada, al domicilio que ha sido señalado en la comparecencia de este Contrato.

DECIMO: La Renta por el primer mes será la cantidad equivalente en Pesos moneda nacional de \$ 1.799.314.-(un millón setecientos noventa y nueve mil pesos) la que se pagará por única vez.

La Renta mensual de arrendamiento a partir del segundo mes será la cantidad de **\$1.000.000 (un millón de pesos)**, la que se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días corridos de cada mes.

La renta mensual de arrendamiento se reajustará cada un año, de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo suceda o lo reemplace.

DECIMO 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.

DECIMO 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.

DECIMO TERCERO: 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.

DECIMO CUARTO: 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.

DECIMO QUINTO: Al término del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a restituir la Propiedad en el mismo estado en que la recibió, habida consideración del desgaste y deterioro 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.

DECIMO SEXTO: 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 de \$1.000.000.- (un millón de pesos), 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 el último día ocupado, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, derechos de aseo, etc.

DECIMO SÉPTIMO : 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.

DECIMO OCTAVO : 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.

DECIMO NOVENO: 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.- Impútase el gasto correspondiente con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del presupuesto vigente de este Ministerio, y el saldo según disponibilidad presupuestaria.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN EL SITIO WEB INSTITUCIONAL Y ARCHÍVESE.


MAURICIO LOB DE LA CARRERA
Subsecretario General de Gobierno (S)

1629
TRANSCRÍBASE A :

Gabinete señor Ministro, Gabinete Subsecretaria, Unidad Jurídica, Dirección D.A.F., Depto. Administración, Departamento de Coordinación de SEREMIS, Of. Central de Documentación.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 1 de junio de 2012, comparecen: por una parte y como Arrendador, doña **VILMA MARÍA SALDÍAS ROJAS**, Cédula de Identidad N° 8.261.340-4, chilena, casada con separación total de bienes, domiciliada en 2 Norte N°580, departamento 610, ciudad de Talca, en adelante “**EL ARRENDADOR**”, y por la otra parte y como Arrendatario **EL MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO**, Rol Unico Tributario N. 60.101.000-3, debidamente representado por el Director de su División de Administración y Finanzas, don **CHRISTIAN SCHALPER SCHWENCKE**, Cédula de Identidad N° 8.299.351-7, ambos domiciliados para estos efectos en Teatinos 20, Oficina 97, comuna de Santiago, de esta ciudad, en adelante “**EL ARRENDATARIO**”, quienes señalan haber libremente acordado señalar en siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El Arrendador es el propietario y poseedor único, total y exclusivo del inmueble ubicado en calle 3 Sur N° 740, de la ciudad de Talca, Rol de Contribuciones de Bienes Raíces N° 583-020. La Propiedad se encuentra inscrita en repertorio número 12.620, e inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, a Fs. 9782, N° 4595, correspondiente al año 1990.

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, 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 obligaciones 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) y los gastos derivados del consumo de agua potable, electricidad, alcantarillado, gas, teléfono y demás servicios de primera necesidad que correspondan a la Propiedad, g) No imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos ni aún tratándose del último mes de Arrendamiento.

SEPTIMO : 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 a la Arrendadora por escrito. No obstante lo señalado en el inciso precedente, el Arrendatario no podrá efectuar 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, el Arrendatario tendrá derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la Propiedad.

OCTAVO: El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, a menos que se trate de desperfectos que provengan de fuerza mayor o caso fortuito y que mantengan las condiciones originales del arriendo del inmueble. No obstante lo anterior, las partes acuerdan que será responsabilidad del arrendador reembolsar el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciera en la cosa arrendada de acuerdo a lo señalado en el artículo 1935 del Código Civil.

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

Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato se entenderá prorrogado en forma tácita, sucesiva y automática por nuevos e iguales periodos de un año en cada ocasión si ninguna de las partes comparecientes en el presente acto expresa a la otra 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 aún 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 en 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 notificara por carta certificada, al domicilio que ha sido señalado en la comparecencia de este Contrato.

DECIMO: La Renta mensual solo por el primer mes, será la cantidad equivalente en moneda nacional de \$ 1.799.314 (un millón novecientos noventa y nueve mil trescientos catorce pesos), la que se pagara por única vez.

La Renta mensual de arrendamiento a partir del segundo mes será la cantidad de \$ **1.000.000 (un millón de pesos)**, la que se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días corridos de cada mes.

La renta mensual de arrendamiento se reajustará cada un año, de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo suceda o lo reemplace.

DECIMO 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.

DECIMO 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.

DECIMO TERCERO: 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.

DECIMO CUARTO: 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.



DECIMO QUINTO: Al término del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a restituir la Propiedad en el mismo estado en que la recibió, habida consideración del desgaste y deterioro 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.

DECIMO SEXTO: 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 de \$1.000.000.- (un millón de pesos), 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 el último día ocupado, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, derechos de aseo, etc.

DECIMO SÉPTIMO : 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.

DECIMO OCTAVO : 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.

DECIMO NOVENO: 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.



CHRISTIAN SCHALPER SCHWENCKE
REPRESENTANTE ARRENDATARIO

Vilma María Saldías Rojas
VILMA MARÍA SALDÍAS ROJAS
ARRENDADORA

8261340-4



Autorizo la firma de Doña Vilma María Saldías Rojas Cédula Nacional de Identidad N° 8.261.340-K, como la parte Arrendadora .-Talca, 22 de Junio de 2012.-put.- Lo enmendado vale doy fe.-

