

ASESORÍA JURÍDICA
MEG.18.07.06
d: aprueba contrato arrendamiento.
110597706



GOBIERNO DE CHILE
SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO.**

SANTIAGO, 21 JUL. 2006

R. A. EXENTA Nº 382



VISTO: Los antecedentes que se acompañan y lo dispuesto en el decreto ley Nº 1.819, de 1977; en la Ley Nº 20.083, y en la resolución Nº 55, de 1992, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO

ARTÍCULO 1º: Apruébase el siguiente contrato de arrendamiento:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARIA ELENA VEGA ARTUS

Y

SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN

En Santiago, con fecha 01 de junio de 2006, por **una parte y como arrendadora**, doña **María Elena Vega Artus**, cédula nacional de identidad Nº 5.424.625-0, domiciliada en la Avda. Alameda Nº 01487, de la comuna y ciudad de Rancagua, en adelante, la "arrendadora"; y, **por la otra y como arrendataria**, la **Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción**, rol único tributario Nº 60.701.000-5, representada por la Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción, doña Ana María Correa López, ambas domiciliadas para estos efectos en la calle Teatinos Nº 120, piso Nº 10, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: Inmueble: La arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble correspondiente al departamento Nº 203 ubicado en la calle Almarza Nº 315, Edificio El Libertador, de la comuna de Rancagua (en adelante denominado indistintamente el "inmueble", la "propiedad", o la "propiedad arrendada"), que la arrendataria destinará exclusivamente a uso comercial. En el arrendamiento se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el Inventario que suscribirán la arrendadora y la arrendataria y que forma parte integrante de este contrato.

OFICINA DE PARTES
SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA,
FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN

21 JUL. 2006



GOBIERNO DE CHILE
SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA

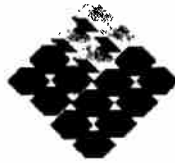
SEGUNDA: Renta: La renta mensual del arrendamiento será la suma \$ 285.000.- (doscientos ochenta y cinco mil pesos), cantidad que se reajustará cada año, a partir del mes de agosto de 2007, según la variación que experimente la unidad de fomento en el período comprendido entre el 01 de agosto de 2006 y el 31 de julio del año respectivo. La renta se pagará en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes o al día siguiente hábil en caso que el último día fuera sábado, domingo o festivo, pago que deberá ser realizado al arrendador en la propiedad arrendada. La primera renta de arrendamiento no se podrá pagar antes de que termine la tramitación del acto administrativo que apruebe este contrato.

TERCERA: Garantía: Con el fin de garantizar todas las obligaciones que el arrendatario contrae en virtud del presente contrato, la arrendataria entregará a la arrendadora, en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, la suma de doscientos ochenta y cinco mil pesos, que éste se obliga a restituirle, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la devolución de la propiedad, quedando la arrendadora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, u otros que sean de cargo de la arrendataria. El mes de garantía se devolverá actualizado de acuerdo a la variación experimentada por la unidad de fomento durante el período comprendido entre la fecha de su entrega y la de su devolución.

CUARTA: Otros pagos: La arrendataria pagará con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de todo tipo de servicios utilizados por el inmueble, ya sea los básicos existentes actualmente en el inmueble, o aquellos contratados por la arrendataria durante la vigencia de este contrato. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora para demandar la suspensión de los servicios referidos.

QUINTA: Duración del contrato: Este arrendamiento rige a contar del 01 de agosto de 2006 y su vigencia será de un año. El presente contrato se renovará automática y sucesivamente a la fecha de su expiración por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes comunicare a la otra su intención de ponerle término, comunicación que deberá ser despachada por carta certificada o entrega personal a través de notario público, con una anticipación no inferior a dos meses respecto de la fecha de expiración del arrendamiento. La comunicación de la Subsecretaría podrá ser enviada, en forma indistinta, por la Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción, la Jefa de su Departamento Administrativo o el Secretario Regional Ministerial de Economía, Fomento y Reconstrucción. En el evento que la arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución total y efectiva del inmueble.

SEXTA: Pena moratoria: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento o de cualquiera de los gastos, la suma a pagar por la arrendataria devengará, a título de pena moratoria, una cantidad equivalente al interés corriente para operaciones no reajustables.



GOBIERNO DE CHILE
SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA

SÉPTIMA: Acceso, inspección y visitas del inmueble: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora, quien la represente o quien designe por escrito el representante de la arrendadora, tenga acceso y pueda visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, la arrendataria se obliga a mostrarla a los interesados por a lo menos tres días a la semana, en horario a convenir por las partes, el que en todo caso no podrá ser inferior a dos horas diarias.

OCTAVA: Obligaciones de la arrendataria: Queda prohibido a la arrendataria efectuar cualquiera de las acciones que a continuación se indican: **Uno)** Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato o simplemente no pagarla o pagarla sólo parcialmente. **Dos)** Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato. **Tres)** Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa y por escrito de la arrendadora. La cesión del arrendamiento o el subarrendamiento hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. **Cuatro)** No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación. **Cinco)** Atrasarse en el pago de alguno de los rubros indicados en la cláusula cuarta y cualquiera otra que sea de su cargo en la forma indicada en este contrato. **Seis)** Hacer cualquier clase de mejoras, arreglos o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. **Siete)** Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, como asimismo la comisión en la misma de cualquier delito, ya sea por parte de la arrendataria o por cualquiera persona que viva o se encuentre en él con su consentimiento.

NOVENA: Mejoras o modificaciones al inmueble: La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora 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 por escrito de la arrendadora.

DÉCIMA: Mantenimiento del inmueble: Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el cual 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 de la arrendataria. Se entiende 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 responsabilidad de la arrendataria o de las personas por las cuales ésta 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. La arrendataria deberá, además, enviar oportunamente a la arrendadora el aviso de cobro de contribución de bienes raíces.



GOBIERNO DE CHILE
SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA

UNDÉCIMA: Daños: La arrendadora no responderá en manera alguna por hurtos o 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, desperfectos en ascensores y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DUODÉCIMA: Condiciones de entrega del inmueble: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y la arrendataria 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 de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir 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 y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

DECIMOTERCERA: Domicilio: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMOCUARTA: Modificaciones al contrato: El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito. La mera circunstancia de que, ocasionalmente o durante un cierto lapso se acepten o no consideren situaciones que impliquen trasgresión al presente contrato, o el hecho de que la arrendadora no ejerza los derechos que el contrato le otorga, sean los que se expresan en él o que se deriven del mismo en razón de su naturaleza o de la ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como modificación tácita del contrato, ni privarán a la arrendadora del derecho de ejercerlos, respecto de situaciones futuras, si lo estimase conveniente.

DÉCIMOQUINTA: Cada parte contratante paga en este acto a AD Corretajes, a través de la cual han realizado esta negociación, una comisión equivalente al 50% del valor de un mes de arriendo más los impuestos correspondientes.

Personería: No se inserta la personería de doña Ana María Correa López para representar a la Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción por ser conocida de las partes.


El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada contratante y otro en poder del corredor de propiedades.

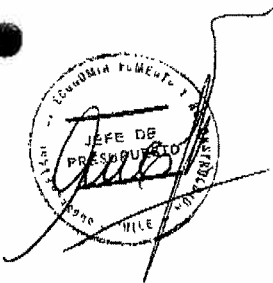


GOBIERNO DE CHILE
SUBSECRETARIA DE ECONOMIA

ARTÍCULO 2º: El gasto que irroge el contrato referido en el artículo 1º de esta resolución, se imputará al subtítulo 22, ítem 09 y asignación 002 del presupuesto del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, del año que corresponda.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y NOTIFÍQUESE.


Ana María Correa López
ANA MARIA CORREA LOPEZ
SUBSECRETARIA DE ECONOMIA,
FOMENTO Y RECONSTRUCCION


[Signature]
JEFE DE PRESUPUESTO