



DIVISION JURÍDICA  
DCA  
111264412

**APRUEBA MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. GOTSCHLICH, GONZÁLEZ & TENORIO LIMITADA.**

**R. A. EXENTA N° 1 6 4 1**

**SANTIAGO, 1 8 JUL. 2012**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 20.557, en las Resoluciones Administrativas Exentas N°s 408, de 2010, y 2492 de 2011, ambas de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y los documentos que se acompañan.

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución Exenta N° 2492 de 2011, se aprobó el contrato de arrendamiento entre la Subsecretaría y la empresa Gotschlich, González & Tenorio Limitada, en virtud del cual la Subsecretaría arrienda a la empresa el inmueble ubicado en calle Manuel Montt N° 850, departamento 501, comuna de Temuco

Que el contrato comenzó a regir en octubre de 2011, y tendría vigencia hasta abril de 2012, renovándose automáticamente por períodos de 6 meses en caso de que ninguna de las partes notifique a la otra, por escrito, y al menos con 60 días de anticipación previos al vencimiento, su intención de no persistir en el contrato. En razón de que dicha notificación no se ha producido, el contrato se encuentra vigente.

Que se hace necesario precisar algunas obligaciones de las partes, así como rebajar el monto del contrato y de la garantía.

Que en virtud de lo señalado por la cláusula décimo tercera del contrato de la referencia, éste puede ser modificado de común acuerdo por las partes.

DEPTO. SS.GG. SECRETARIA	
N° Control Interno	_____
Fecha Recepción	_____
Destino	<i>Traslado</i>

*J. José María Traspalacio*

**Resuelvo:**

**ARTÍCULO ÚNICO:** Apruébase la modificación de contrato de arrendamiento que se transcribe a continuación:

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO**

**Y**

**GOTSCHLICH, GONZÁLEZ & TENORIO LIMITADA**

En Santiago de Chile, con fecha 30 de abril de 2012, la **SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO**, rol único tributario N° 60.701.000-5, en adelante e indistintamente, “la Subsecretaría” o “la arrendataria”, representada por el Jefe de la División Jurídica, don **ALEJANDRO ARRIAGADA RÍOS**, ambos domiciliados para estos efectos en avenida Libertador General Bernardo O’Higgins N° 1449, Torre N° II, piso N° 12, de esta ciudad, por una parte, y, por la otra, **GOTSCHLICH, GONZÁLEZ & TENORIO LIMITADA**, sociedad del giro prestación de servicios de asesoría jurídica, Rol Único Tributario número 76.054.561-9, representada por don **CRISTIAN MAURICIO GOTSCHLICH NEUMANN**, chileno, abogado, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad N° 10.893.688-6, y don **CARLOS GERMÁN TENORIO FUENTES**, chileno, abogado, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad N° 12.193.848-0, todos domiciliados en calle Manuel Montt número 850, oficina 402, Temuco, en adelante “la arrendadora”, vienen en suscribir la siguiente convención:

**PRIMERO:** Mediante contrato de fecha 13 de octubre de 2011, aprobado por Resolución Administrativa Exenta N° 2492, de 2011, de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, se dio en arriendo a la Subsecretaría el departamento número quinientos uno del quinto piso del Edificio Fourcade ubicado en calle Manuel Montt número 850, de la comuna de Temuco, Rol de Avalúo N° 129-27, inscrito a fojas 7761 vuelta N° 4217, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2011.

Dicho contrato, en su cláusula quinta, dispone lo siguiente: “El contrato de arrendamiento rige a contar del 13 de octubre del año 2011 y su vigencia será hasta el día 30 de abril de 2012. Este contrato se renovará por periodos iguales y sucesivos de seis meses, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra, por correo certificado, con al menos sesenta días de anticipación al vencimiento del respectivo periodo, su intención de no renovar el contrato. El Secretario Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo de la Región de la Araucanía estará facultado para enviar la señalada comunicación a “la arrendadora” en representación de “la Subsecretaría”.

Dado que ninguna de las partes manifestó su intención de no renovar el contrato, éste se entiende renovado automáticamente, sin perjuicio de que las partes hayan acordado la presente modificación, la cual tiene por objeto precisar algunas de las cláusulas pactadas en el contrato original.

**SEGUNDO:** Se viene en modificar el contrato señalado en el primer párrafo de la Cláusula Primera en el sentido de sustituir el texto de su cláusula cuarta por el siguiente:

**“CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento correspondiente al inmueble en referencia ascenderá a la suma de 37,7 UF (Treinta y siete coma siete unidades de fomento, cifra que incluye el valor de los gastos comunes por 7.7 UF) en su equivalente a moneda nacional, “La Subsecretaría” deberá pagar a

*“la arrendadora” la renta de arrendamiento, correspondiente al inmueble, por períodos anticipados, durante los diez primeros días de cada mes o el día siguiente hábil, en caso que el décimo día fuera un día sábado, domingo o festivo. Cabe indicar que para efectos de los pagos mensuales del arrendamiento, se tomará la Unidad de Fomento del primer día hábil de cada mes”.*

**TERCERO:** Se viene en modificar el contrato señalado en el primer párrafo de la Cláusula Primera en el sentido de sustituir el texto de su cláusula quinta por el siguiente:

*“QUINTO: El contrato de arrendamiento rige a contar del 13 de octubre del año 2011 y su vigencia será hasta el día 30 de abril de 2012. Este contrato se renovará por periodos iguales y sucesivos, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra, por correo certificado, con al menos sesenta días de anticipación al vencimiento del respectivo periodo, su intención de no renovar el contrato. El Secretario Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo de la Región de la Araucanía estará facultado para enviar la señalada comunicación a “la arrendadora” en representación de “la Subsecretaría”.*

*Sin perjuicio de lo anterior, “la Subsecretaría” podrá “por razones de buen servicio” ponerle término en cualquier tiempo al presente contrato, a contar del día 1 de mayo de 2012, todo ello previa comunicación efectuada con, a lo menos, 30 días corridos de anticipación a la fecha que quiera ponerle termino al contrato”.*

**CUARTO:** Se viene en modificar el contrato señalado en el primer párrafo de la Cláusula Primera en el sentido de sustituir el texto de su cláusula sexta por el siguiente:

*“SEXTO: “La arrendataria” deberá pagar oportunamente los servicios básicos, tales como agua, luz eléctrica, y cualquier otro gasto que se devengue del uso del inmueble arrendado. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a “la arrendadora” para demandar la suspensión de los servicios referidos. Asimismo, será de cargo de la arrendadora el pago de los gastos comunes, toda vez que éstos se encuentran incluidos en la renta mensual, conforme lo dispuesto en la cláusula cuarta.*

**QUINTO:** Se viene en modificar el contrato señalado en el primer párrafo de la Cláusula Primera en el sentido de sustituir el texto de su cláusula décima por el siguiente:

*“DECIMO: Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios o deterioros que se causen en el bien arrendado, y en general para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, “La Subsecretaría” entregará a “la arrendadora” en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, la suma de 30 UF (treinta unidades de fomento) en su equivalente a moneda nacional. El total de la garantía, o el saldo que quedare a favor de “la arrendataria”, le será devuelto previamente reajustado, dentro de los 15 días siguientes a la entrega del inmueble a “la arrendadora”. Por este acto e instrumento “la arrendataria” autoriza expresamente a “la arrendadora” o a quien la represente, a descontar de la mencionada garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de “la arrendataria” que se hayan ocasionado en el inmueble. La arrendataria no podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviere obligado a realizar por el uso del inmueble, como por ejemplo gas, agua potable, electricidad y otros similares”.*

**SEXTO:** Se viene en modificar el contrato señalado en el primer párrafo de la Cláusula Primera en el sentido de sustituir el texto de su cláusula décima primera por el siguiente:

*“DECIMO PRIMERO: “La arrendataria” se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente después que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, libre de personas y bienes, entregando sus llaves y poniendo la propiedad a disposición de “la arrendadora”. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es*

efectuado como se previene en esta cláusula y, mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento”.

**SÉPTIMO:** Se viene en modificar el contrato señalado en el primer párrafo de la Cláusula Primera en el sentido de sustituir el texto de su cláusula décima tercera por el siguiente:

*“DÉCIMO TERCERO: El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito. Las modificaciones al contrato comenzarán a regir a contar de su suscripción, pero no podrá efectuarse pago alguno al arrendador sino una vez que se encuentre debidamente tramitado el acto administrativo que aprueba la respectiva modificación”.*

**OCTAVO:** Las partes acuerdan expresamente que, dada la modificación introducida a la cláusula décima del contrato citado en el la cláusula primera de la presente convención, el arrendador deberá restituir a la Subsecretaría, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la aprobación de este contrato, un monto ascendente a 22,8 Unidades de Fomento, que corresponden a la diferencia entre la garantía pactada en el contrato original y su correspondiente modificación.  
Para tales efectos, se tomará la Unidad de Fomento del primer día hábil del mes de junio.

**NOVENO:** Se deja expresa constancia que el contrato señalado en la cláusula primera mantiene plena vigencia en todos aquellos aspectos en los cuales no ha sido expresamente modificado.

**DÉCIMO:** La personería de don **CRISTIAN MAURICIO GOTSCHLICH NEUMANN** y de don **CARLOS GERMÁN TENORIO FUENTES**, para representar a “la arrendadora”, consta de la escritura pública de constitución social de fecha 7 de abril de 2009, otorgada en la Notaría de Temuco de don Humberto Toro Martínez-Conde.

La personería de don **ALEJANDRO ARRIAGADA RÍOS** para representar a “la arrendataria” consta en la Resolución Administrativa Exenta N° 408, de 2010, de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño.


Se firma la presente convención en dos ejemplares, quedando una de ellos en poder de cada una de las partes.

Para constancia firman.

CRISTIAN MAURICIO GOTSCHLICH NEUMANN, GOTSCHLICH, GONZÁLEZ & TENORIO LIMITADA.  
ALEJANDRO ARRIAGADA RÍOS, JEFE DIVISIÓN JURÍDICA, MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO.

Hay firmas.

**ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE**

  
**TOMÁS FLORES JAÑA**  
SUBSECRETARIO DE ECONOMÍA Y  
EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO

Lo que transcribe, para su conocimiento.  
Saluda atentamente a Usted.,

  
**MARÍA DINAMARCA PALMA**  
Departamento Administrativo

