

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA,
FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN

ASESORÍA JURÍDICA

MEG.05.06.07.

nueva: aprueba contrato
arrendamiento – seremi viii.
110502207



APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO.

SANTIAGO, 20 JUN. 2007

R. A. EXENTA Nº 456 /

VISTO: Los antecedentes que se acompañan y lo dispuesto en el decreto ley Nº 1.819, de 1977; en la Ley Nº 20.141, 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

En Santiago, con fecha 24 de mayo de 2007, 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 en la calle Teatinos Nº 120, piso Nº10, de la ciudad de Santiago, en adelante "la arrendataria", por una parte, y, por la otra, don **Víctor Enrique Repetto Capponi**, cédula nacional de identidad Nº 7.137.473-4, en representación de doña María Rosa Catalina Capponi Galletti, rol único tributario Nº 4.023.062-9; doña Rosa Pabla Capponi Galletti, rol único tributario Nº 4.683.693-6; doña Cecilia Isabel Cofré Thompson, rol único tributario Nº 8.014.295-1, y doña Victoria Elizabeth Ijha Telgie, rol único tributario Nº 8.159.996-3, todos domiciliados en la calle Obispo Fuenzalida Nº 67, de la comuna de Chiguayante, en adelante "las arrendadoras", vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: Inmueble: "Las arrendadoras" dan en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble correspondiente a la calle Lincoyán Nº 41, casa Nº 4, de la ciudad de Concepción (en adelante denominado indistintamente el "inmueble", la "propiedad", o la "propiedad arrendada"), que la arrendataria destinará exclusivamente a oficinas para el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Reconstrucción de la región del Bío-Bío.

VIII reg.

SEGUNDA: Renta: La renta mensual del arrendamiento ascenderá al equivalente en moneda de curso legal, a la fecha del pago efectivo, de cuarenta y dos unidades de fomento (42 UF). 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 mediante un depósito en la cuenta corriente de don Víctor Enrique Repetto Capponi N° 50-010001168, del Banco BBVA. 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 al representante legal de la arrendadora, en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, el equivalente en moneda de curso legal a la fecha del pago efectivo de cuarenta y dos unidades de fomento (42 UF), que éste se obliga a restituirle, dentro de los quince 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 luz, agua potable y gas durante la vigencia de este contrato. El atraso de dos meses 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 junio de 2007 y su vigencia será de dos años. 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 reajustables.

SÉPTIMA: Acceso, inspección y visitas del inmueble: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el representante legal de las arrendadoras tenga acceso y pueda visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso que las arrendadoras deseen 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: Las arrendadoras no tendrán 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: Mantención del inmueble: Será obligación de las arrendadoras 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 responda. 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.

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 Concepción 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.

DÉCIMOQUINTA: La arrendataria deberá pagar a la corredora de propiedades señora Rossana Crovetto, a través de la cual se ha realizado esta negociación, una comisión equivalente a un 50% del valor de un mes de arriendo más los impuestos legales correspondientes, y la parte arrendadora deberá cancelar a la señora María Isabel Maudier por su gestión el mismo valor anteriormente señalado.

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.

La personería de don Víctor Antonio Repetto Capponi para representar a las arrendadoras consta en una escritura pública otorgada con fecha 17 de mayo de 2007 ante el notario público de Concepción, don Mario Patricio Aburto Contardo.

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

ARTÍCULO 2º: El gasto que irrogue 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.



[Handwritten signature]
ANA MARÍA CORREA LÓPEZ
SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA,
FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN

