

REPÚBLICA DE CHILE  
SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA,  
FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN

DIVISIÓN JURÍDICA  
LHB/lmg.

Ministerio de Economía y Fomento

110660308

470042508

11066008



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO.**

**SANTIAGO, 11 JUN. 2008**

**R.A. EXTA. N° 598 /**

**VISTO:** Los antecedentes que se acompañan y lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1.819, de 1977; en la Ley N° 20.232; en la Resolución Ministerial Exta. N° 5, de 2008; en la Resolución Administrativa Exenta N° 314, de 2008, y en la Resolución N° 560, de 1996, de la Contraloría General de la Republica.

**RESUELVO:**

**ARTÍCULO 1°.-** Apruébase el siguiente contrato de arrendamiento:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ALICIA XIMENA RIVERO ALVAREZ**

**Y SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN**

En Santiago, con fecha 2 de Junio de 2008, entre doña **Alicia Ximena Rivero Alvarez**, cédula nacional de identidad N° 8.588.198-1, domiciliada en la calle Monseñor Fagnano N° 420, de la ciudad de Punta Arenas, en adelante, "la arrendadora", por una parte, y, por la otra, la **Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción**, rol único tributarlo N° 60.701.000-5, en adelante "la arrendataria", representada por el Jefe del Departamento Administrativo Suplente de la Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción, don **José Tomás Morel Lara**, ambos domiciliados para estos efectos en la calle Teatinos N° 120, piso N° 10, comuna y ciudad de Santiago, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERA: Inmueble:** "La arrendadora" da en arrendamiento a "la arrendataria", la que acepta para sí, el Inmueble de su propiedad ubicado en la calle Monseñor Fagnano N° 420, de la ciudad de Punta Arenas, en adelante denominado indistintamente el "inmueble", la "propiedad", o la "propiedad arrendada", que la arrendataria destinará exclusivamente a uso de oficinas.

**SEGUNDA: Renta:** La renta mensual del arrendamiento ascenderá a la cantidad de \$ 450.000.- ( cuatrocientos cincuenta mil pesos). 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 a "la arrendadora" en la propiedad arrendada o donde lo indique oportunamente "la arrendadora". La primera renta de arrendamiento se pagará dentro de los diez días siguientes al término de la tramitación del acto administrativo que apruebe este contrato y su monto será el que proporcionalmente corresponda del mes respectivo.

*Servici XII reg.*

La renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento y hasta la restitución material del inmueble, en el porcentaje en que haya variado la Unidad de Fomento entre el 1° de junio de 2008 y el día siguiente del primer semestre, y así sucesivamente.

**TERCERA: Garantía:** Con el fin de garantizar todas las obligaciones que "la arrendataria" 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 cantidad de \$ 450.000.- ( cuatrocientos cincuenta mil pesos) , que ésta se obliga a restituírle, 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 en el monto de la última renta mensual que pague "la arrendataria", dentro de los treinta días corridos siguientes a la restitución del inmueble arrendado.

**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 regirá a contar de la fecha del acto administrativo que apruebe la suscripción del contrato, lo que será comunicado de inmediato por el Secretario Regional Ministerial de Economía a "la arrendadora" 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 de Economía, Fomento y Reconstrucción podrá ser enviada, en forma indistinta, por el Jefe del Departamento Administrativo o por 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 cantidad 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 cantidad a pagar por "la arrendataria" devengará, a título de pena moratoria, una cantidad equivalente al interés corriente para operaciones reajustables y dará derecho a "la arrendadora" para poner término inmediatamente al presente contrato.

**SÉPTIMA: Acceso, inspección y visitas del inmueble:** "La arrendataria" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "la arrendadora", o quien la represente -cuya individualización deberá comunicar por escrito- 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: Mantención 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 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 el arrendador 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 ciudad de Punta Arenas 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. Las modificaciones entrarán en vigencia una vez terminada la tramitación del acto administrativo que las apruebe. La mera circunstancia de que, ocasionalmente o durante un cierto lapso se adapten 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 el arrendador del derecho de ejercerlos, respecto de situaciones futuras, si lo estare conveniente.

**Personería:** No se inserta la personería de don José Tomás Morel Lara para representar a la Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción por ser conocida de las partes.

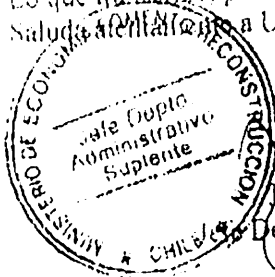
El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada contratante.

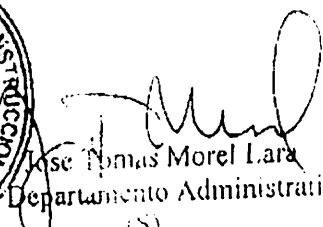
**ARTÍCULO 2º.-** El gasto que irroque el contrato referido en el artículo 1º de esta Resolución se imputará al subtítulo 22, ítem 09 y asignación 002 del presupuesto del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción del año que correspondiera.

**ANÓTESE, REFRENDESE Y NOTIFIQUESE**

  
**JOSE TOMAS MOREL LARA**  
**JEFE (S) DEPARTAMENTO**  
**ADMINISTRATIVO**

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



  
José Tomás Morel Lara  
Departamento Administrativo  
(S)

SECRETARÍA REGIONAL DE ECONOMÍA, XII REGION  
Fecha: 26/06/08  
Fonos: 319 -- 333.  
Observaciones