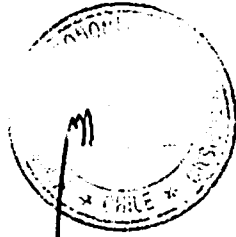




GOBIERNO DE
CHILE

SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA
Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO
División Jurídica
MEG. f: 7525

16 F9455-
10428



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO.

SANTIAGO, 18 AGO 2010

R. A. EXENTA N° 1340

VISTO: Los antecedentes que se acompañan y lo dispuesto en el decreto ley N° 1.819, de 1977; en la Ley N° 20.407; en la Resolución Administrativa Exenta N° 408, de 2010, de esta Subsecretaría, y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO

Que, por razones de buen servicio este contrato debe comenzar a regir a partir del día 01 de junio del año 2010, debido a que de otro modo la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la región del Maule no tendría oficinas en las cuales funcionar.

RESUELVO

ARTÍCULO 1°: Apruébase el siguiente contrato de arrendamiento:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, con fecha 31 de mayo de 2010, la **Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño**, rol único tributario N° 60.701.000-5, representada por el Jefe de la División Jurídica, don Eduardo Escalona Vásquez, ambos domiciliados en la Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Torre N° II, piso N° 12, de la ciudad de Santiago, en adelante "la arrendataria" o "la Subsecretaría", por una parte, y, por la otra, la sociedad denominada **Inversiones e Inmobiliaria Della Maggiore & del Real Limitada**, rol único tributario N° 76.086.372-6, representada por don Felipe del Real Della Maggiore, ambos domiciliados para estos efectos en la calle Uno Oriente N° 885, casa N° 6, de la ciudad de Talca, de esta ciudad, en adelante "la arrendadora", vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: Inmueble: "La arrendadora" da en arrendamiento a la arrendataria, la que acepta para sí, el inmueble ubicado en la calle Dos Norte N° 1.290 (esquina con 3 Poniente), de la ciudad de Talca, que "la Subsecretaría" destinará exclusivamente a oficinas para el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo de la región del Maule, en adelante la Secretaría Regional. Sin embargo, "la arrendadora" autoriza expresamente a "la Subsecretaría" a subarrendar o a ceder en comodato parte del inmueble arrendado al Consejo Nacional de Producción Limpia.



SEGUNDA: Renta: La renta mensual del arrendamiento ascenderá a la suma de seiscientos mil pesos (\$ 600.000), la que se reajustará una vez al año, a partir del mes de junio de 2011, de acuerdo a la variación que haya experimentado la unidad de fomento en el período comprendido entre el día 01 de junio de 2010 y el 01 de junio del año respectivo. La renta se pagará en forma anticipada dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, pago que deberá ser realizado efectuando el depósito en la cuenta corriente de la sociedad en el Banco Chile, cuenta corriente número 122-02991-07.

TERCERA: Garantía: Con el fin de garantizar todas las obligaciones que "la arrendataria" contrae en virtud del presente contrato, "la Subsecretaría" entregará al representante legal de "la arrendadora", en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, la suma de seiscientos mil pesos (\$ 600.000), que ésta 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, gas y gastos comunes durante la vigencia de este contrato.

QUINTA: Duración del contrato: Este arrendamiento rige a contar del 01 de junio de 2010 y su vigencia será indefinida. Sin embargo, cualesquiera de las partes podrá comunicar, por escrito, a la otra, con al menos noventa días corridos de anticipación su voluntad de poner término al contrato. 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 "la arrendadora" tenga acceso y pueda visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso que "la arrendadora" deseen vender o arrendar la propiedad "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 "la arrendadora". **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.

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 Talca 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 al contrato comenzarán a regir una vez que termine la tramitación del acto administrativo que las apruebe.

DÉCIMOQUINTA: "La arrendataria" deberá pagar a la corredora de propiedades doña Margarita Andía Cariqueo, rol único tributario N° 8.766.497-K, a través de la cual se ha realizado esta negociación, una comisión ascendente al equivalente en moneda de curso legal a la fecha del pago efectivo de la suma de doscientos mil pesos (\$ 200.000), dentro del mismo plazo en que debe pagar la primera renta de arrendamiento.

Personería: La personería de don Eduardo Escalona Vásquez, para representar a la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, consta en la Resolución Administrativa Exenta N° 408, de 2010, de la misma.

La personería de don Felipe del Real Della Maggiora para representar a "la arrendadora" consta en su escritura de constitución, la que fue otorgada con fecha 27 de noviembre de 2009, ante el notario público de Santiago, don Eduardo Avello Concha.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes.

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 de la Subsecretaría, del año que corresponda.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y NOTIFÍQUESE.


TOMÁS FLORES JAÑA
SUBSECRETARIO DE ECONOMÍA
Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO

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


Ximena Cecilia Amigo López
Jefa Departamento Administrativo