



DIVISION JURÍDICA  
MAM  
111947611

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.  
GOTSCHLICH, GONZÁLEZ & TENORIO  
LIMITADA.**

R. A. EXENTA N° 2492

SANTIAGO, 18 NOV. 2011

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 20.481; en el Decreto Ley N° 1819, de 1977; en la Resolución Administrativa Exenta N° 408, de 2010, 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.

**RESUELVO:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se aprueba el siguiente contrato de arrendamiento:

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA  
Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO**

**Y**

**GOTSCHLICH, GONZÁLEZ & TENORIO  
LIMITADA**

<b>DEPTO. SS.GG. SECRETARIA</b>	
N° Control Interno	<u>01 P</u>
Fecha Recepción	<u>18.11</u>
Destino	<u>toriole.</u>

*Se transfirió  
y control de contrato*

En Santiago de Chile, con fecha 13 de octubre de 2011, 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 **Eduardo Escalona Vásquez**, 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, todos domiciliados en calle Manuel Montt número 850, oficina 402, Temuco, 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 **MIGUEL ANGEL GONZÁLEZ GARCÍA**, chileno, abogado, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad N° 12.422.096-3, en adelante “la arrendadora”, vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: GOTSCHLICH, GONZÁLEZ & TENORIO LIMITADA** es dueña del 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 N° 4217, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2011.

**SEGUNDO:** Por el presente contrato “la arrendadora” da en arrendamiento a “la Subsecretaría”, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula que antecede, que “la Subsecretaría” destinará exclusivamente a oficinas para el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo de la Región de La Araucanía, en adelante “la Secretaría Regional”.

**TERCERO:** La entrega del inmueble se efectuará con fecha 13 de octubre de 2011, incluyendo todas las instalaciones, con sus cuentas de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado al día, así como con sus contribuciones territoriales también pagadas y al día. “La arrendataria” deberá suscribir el acta de entrega e inventario que da cuenta del estado de la propiedad, si no lo hiciera, se estará al estado que indique “la arrendadora”.

Será de exclusiva responsabilidad de “la arrendataria” efectuar las habilitaciones necesarias para el uso del inmueble, así como solicitar los permisos necesarios, siendo de su cargo todos los costos que puedan significar o que demande el cumplimiento de órdenes y disposiciones legales, reglamentarias y de toda índole, que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, laborales, etc., respecto al uso que se le da al inmueble.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento correspondiente al inmueble en referencia ascenderá a la suma de 52,8 UF (cincuenta y dos coma ocho unidades de fomento). “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.

No se podrá pagar ninguna renta del arrendamiento en tanto no se haya terminado la tramitación del acto administrativo que apruebe este contrato, motivo por el cual el plazo de que dispone “la arrendataria” para el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes a los períodos anteriores al término de la tramitación de la resolución que apruebe este contrato se contará desde la fecha en que termine la tramitación del mismo.

**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 períodos 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 período, 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, todo ello a contar del día 30 de Abril de 2012.

Para el evento de que "la arrendataria" manifestare su voluntad u orden de terminar el contrato antes del vencimiento del plazo señalado en esta cláusula, o dejara simplemente la propiedad, las partes estipulan que "la arrendataria" se obliga a pagar a título de indemnización convencional y anticipada de perjuicios el valor equivalente a dos meses de arriendo.

**SEXO:** "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.

**SÉPTIMO:** "La arrendataria" deberá mantener el inmueble en buen estado de aseo y conservación, realizando cuanto fuere necesario para su mantención. Será de cuenta exclusiva de "la arrendataria" todos los gastos de mantención y conservación del inmueble, así como las reparaciones locativas del mismo. De igual forma será de su cargo las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias que desee introducir en el inmueble arrendado, quedando ellas en beneficio de la propiedad, sin que aquél pueda retirarlas al restituir el inmueble, salvo que los materiales puedan separarse sin detrimento del bien raíz. Estas deberán ser expresamente aprobadas por "la arrendadora", antes de su ejecución, reservándose las acciones legales si no lo hiciere. Sin perjuicio de lo anterior, "la arrendataria" no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble.

**OCTAVO:** "La arrendataria" responderá del daño que, por un hecho o culpa suya o por la del personal que trabaje en ella, o por la de las personas que visiten la propiedad, cause al inmueble arrendado. Por otra parte, "la arrendadora" no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que no le sean imputables que puedan producirse a "la arrendataria" o a terceros con ocasión de incendios, inundaciones, huelga, desórdenes populares, actos maliciosos, actos terroristas, accidentes, robos, terremotos, efectos de la humedad o del calor o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

**NOVENO:** 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 sexta 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.

Además la arrendataria se obliga a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio, documento que declara conocer y aceptar.

**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 52,8 UF (cincuenta y dos coma ocho unidades de fomento) equivalentes a un mes de arriendo. El total de la garantía, o el saldo que quedare a favor de "la arrendataria", le será devuelto previamente reajustado, con un valor igual a la última renta de arrendamiento pagada por "la arrendataria", 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.

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

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

**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 una vez que termine la tramitación del acto administrativo que las apruebe.

**DÉCIMO CUARTO:** "La arrendataria" deberá pagar al corredor de propiedades don Julio César Sepúlveda Hurtado, a través del cual se ha realizado esta negociación, una comisión ascendente al equivalente en moneda de curso legal a la fecha del pago efectivo de 26,4 UF (veintiséis coma cuatro unidades de fomento), dentro del mismo plazo en que debe pague la primera renta de arrendamiento.

La personería de don **EDUARDO ESCALONA VÁSQUEZ**, para suscribir este contrato en representación de la "Subsecretaría", consta en la Resolución Administrativa Exenta N° 408, de 2010, de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño.

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.

Este contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes.

Para constancia firman.

Por orden del Subsecretario. EDUARDO ESCALONA VÁSQUEZ, JEFE DIVISIÓN JURÍDICA. SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO. CRISTIAN GOTSCHLICH NEUMANN. p.p. GOTSCHLICH, GONZÁLEZ & TENORIO LIMITADA. ARRENDADORA. MIGUEL ANGEL GONZÁLEZ GARCÍA. p.p. GOTSCHLICH, GONZÁLEZ & TENORIO LIMITADA. ARRENDADORA.


**ARTÍCULO 2°:** El gasto que irroque el contrato referido en el artículo primero de esta resolución, se imputará al subtítulo 214, ítem 05 y asignación 09 de Administración de Fondos "Convenio Seremia IX Región – Gore Araucanía".

**ANÓTESE, REFRENDESE Y NOTIFÍQUESE.**



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

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



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO**  
**CHILE**

**LA DINAMARCA PALMA**  
Departamento Administrativo