



GOBIERNO DE

CHILE

SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA
Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO

División Jurídica

MEG. 160010310

715



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

SANTIAGO, 06 JUL. 2010

R. A. EXENTA N° 1023

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.

RESUELVO

ARTÍCULO 1°: Apruébase el siguiente

contrato de arrendamiento:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, con fecha 12 de marzo de 2010, la **Subsecretaría de Economía, y Empresas de Menor Tamaño**, rol único tributario N° 60.701.000-5, representada por la Jefa del Departamento Administrativo, doña Ximena Amigo López, ambas domiciliadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Torre N° 2, piso N° 10, 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 N° 7.137.473-4, en representación de doña María Rosa Catalina Capponi Galletti, rol único tributario N° 4.023.062-9; doña Rosa Pabla Capponi Galletti, rol único tributario N° 4.683.693-6; doña Cecilia Isabel Cofré Thompson, rol único tributario N° 8.014.295-1, y doña Victoria Elizabeth Ijha Telgie, rol único tributario N° 8.159.996-3, todos domiciliados en la calle Obispo Fuenzalida N° 67, de la comuna de Chiguayante, en adelante "las arrendadoras", vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución Administrativa Exenta N° 456, de 2007, de la ex Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción, se aprobó el contrato de arriendo suscrito con don **Víctor Enrique Repetto Capponi**, cédula nacional de identidad N° 7.137.473-4, en representación de doña María Rosa Catalina Capponi Galletti, rol único tributario N° 4.023.062-9; doña Rosa Pabla Capponi Galletti, rol único tributario N° 4.683.693-6; doña Cecilia Isabel Cofré Thompson, rol único tributario N° 8.014.295-1, y doña Victoria Elizabeth Ijha Telgie, rol único tributario N° 8.159.996-3, todos domiciliados en la calle Obispo Fuenzalida N° 67, de la comuna de Chiguayante, mediante el cual éstos dieron en arriendo a la Subsecretaría el inmueble correspondiente a la calle Lincoyán N° 41, casa N° 4, de la ciudad de Concepción.

De acuerdo a lo dispuesto en la cláusula quinta del contrato previamente citado, la vigencia del contrato sería hasta el 31 de mayo de 2009, sin perjuicio de lo anterior, y, conforme lo dispuesto en dicha cláusula, la Subsecretaría continuó pagando mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida, pues, dado que el inmueble se encontraba siendo utilizado para el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Reconstrucción de la región del Bío-Bío, no era posible efectuar la restitución total y efectiva del inmueble.

Sin perjuicio de lo anterior, es necesario suscribir un nuevo contrato de arriendo, dada la necesidad de la Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Reconstrucción de la región del Bío-Bío de continuar utilizando el inmueble como dependencias de la misma.

PRIMERA: Inmueble: "Las arrendadoras" dan en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble correspondiente a la calle Lincoyán N° 41, casa N° 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.

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.

No se podrá pagar ninguna renta de arrendamiento en tanto no haya terminado la tramitación del acto administrativo que apruebe la suscripción de este contrato. "La arrendataria" adeuda la renta de arrendamiento correspondiente al mes de marzo del año en curso, la que será pagada dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en 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 arrendadoras" mantendrán en su poder la garantía entregada a su representante legal en virtud de lo expuesto en la cláusula tercera del contrato suscrito el 24 de mayo de 2007 y aprobado mediante Resolución Administrativa Exenta N° 456, de 2007, de la ex Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción, por 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: El arriendo tendrá duración indefinida, a partir del día 31 de mayo de 2009. Sin embargo, cualquiera de las partes podrá ponerle término, comunicándolo por escrito a la otra, con al menos sesenta días corridos de anticipación. El Secretario Regional Ministerial de Economía y Empresas de Menor Tamaño de la región del Bío Bío estará facultado para enviar la señalada comunicación a "la arrendadora" en representación de "la Subsecretaría".

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: Mantenimiento 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.

DÉCIMOTERCERA: 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. Las modificaciones entrarán en vigencia una vez que termine la tramitación del acto administrativo que las apruebe.

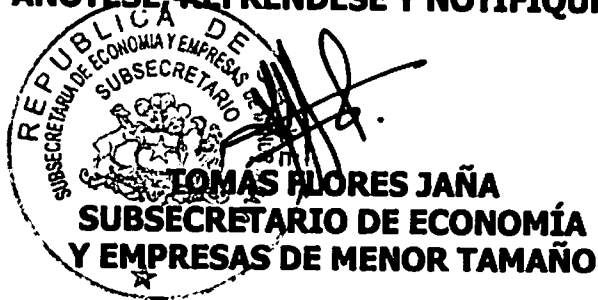
Personería: La personería de Ximena Amigo López para representar a la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño consta en la Resolución Administrativa Exenta N° 314, de 2008, de la ex Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción.

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 2°: El gasto que irrogue el contrato referido en el artículo 1° 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.



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

Ximena Cecilia Amigo López
Jefa Departamento Administrativo
