



DIVISIÓN JURÍDICA
CDP 6393 - VLS
110553417



URGENTE

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE ECONOMÍA DE LA REGIÓN AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA EXENTA
N° 1334 /

SANTIAGO, 08 MAYO 2017

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 20.981; en la Ley N° 19.880; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño requiere contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Veintiuno de Mayo N° 885, ciudad de Coyhaique, para ser habilitado como dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

2.- Que, según lo informado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria ID N° 6393, la renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, a la fecha de pago efectivo, a 30,26 (treinta coma veintiséis) Unidades de Fomento.; por lo que el valor total por toda la duración inicial del contrato asciende al monto de 1.119,62 (mil ciento diecinueve coma sesenta y dos) Unidades de Fomento, impuestos incluidos, considerando adicionalmente un canon mensual de arriendo en concepto de garantía.

3.- Que, con fecha 20 de marzo de 2017, esta Subsecretaría y la Sociedad Inversiones Montealegre Limitada suscribieron un contrato de arrendamiento de inmueble para las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

4.- Que, según lo informado por el portal del Registro Central de Colaboradores del Estado, la Sociedad Inversiones Montealegre Limitada, RUT N° 76.074.517-0, se encuentra hábil para recibir fondos del Estado.

5.- Que, en consecuencia, resulta necesario dictar el presente acto administrativo con el objeto de aprobar el referido contrato.

SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO	
Finanzas	
REFRENDACIÓN	
PROGRAMA	01.
ITEM	22.09.002
PRESUPUESTO	\$ 2.335.135.000
COMPROMISO	\$ 594.113.179
OBLIG. ACTUAL	\$ 7.595.082
SALDO	\$ 1.733.426.739



OFICINA DE PARTES
SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA
Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO
08 MAY 2017
TERMINO DE TRAMITACION

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébase el contrato de arrendamiento, celebrado con fecha 20 de marzo de 2017, del inmueble ubicado en calle Veintiuno de Mayo N° 885, ciudad de Coyhaique, para ser habilitado como dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, con la Sociedad Inversiones Montealegre Limitada, RUT N° 76.074.517-0, por un valor total de 1.119,62 (mil ciento diecinueve coma sesenta y dos) Unidades de Fomento, impuestos incluidos; cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO

Y

SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA

En Santiago de Chile, con fecha 20 de marzo de 2017, la **SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO**, en adelante e indistintamente “la Subsecretaría” o “el arrendatario”, rol único tributario N° 60.701.000-5, representada por la Jefa de la División Jurídica, doña Ana Isabel Vargas Valenzuela, Cédula de Identidad N° 12.725.337-4, ambas domiciliadas en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins N° 1449, Torre N° 2, piso N° 10, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, por una parte; y, por la otra, **SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA**, rol único tributario N° 76.074.517-0, en adelante e indistintamente “la Sociedad” o “el arrendador”, representada por don Joaquín Gerardo Martínez Mondelo, Cédula de Identidad N° 8.398.957-2, ambos domiciliados en calle Manuel Rodríguez N° 358, ciudad de Coyhaique, Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; han acordado suscribir el siguiente contrato de arrendamiento, el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y, subsidiariamente, por las pertinentes de la normativa civil, en cuanto le sean aplicables.

PRIMERA: Antecedentes.

La Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño está llevando a cabo el traslado y mudanza de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, la cual se encuentra actualmente en Francisco Bilbao N° 425, piso 2, ciudad de Coyhaique.

En razón de lo anterior, se requiere contratar el arriendo del inmueble que servirá como las nuevas dependencias de la Secretaría Regional Ministerial en cuestión, el cual se encuentra ubicado en Veintiuno de Mayo N° 885, ciudad de Coyhaique.

SEGUNDA: Propiedad.

El bien inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en calle Veintiuno de Mayo N° 885, ciudad de Coyhaique.

La Sociedad es propietaria de dicho inmueble, según consta en escritura pública de fecha 29 de diciembre del año 2009, repertorio N° 4.250, suscrita en la Segunda Notaría de Coyhaique; en inscripción N° 48, REP. N° 98, de fecha 13 de enero del año 2010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique; y en Rol de Avalúos del Servicio de Impuestos Internos N° 00252-00004, comuna de Coyhaique.

TERCERA: Arrendamiento.

Por el presente acto e instrumento, la sociedad, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a la Subsecretaría, el inmueble ubicado en calle Veintiuno de Mayo N° 885, de la ciudad de Coyhaique, correspondiente a las oficinas del sector oeste, que comprenden una superficie total de 100 metros cuadrados.

El arrendador declara que el inmueble se encuentra al día en el pago de sus contribuciones de bienes raíces y en todos sus servicios domiciliarios; y que este se encuentra apto para servir las funciones por las que se arrienda.

El inmueble se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por el arrendatario.

Se deja expresa constancia que es una condición esencial del presente contrato que el inmueble arrendado pueda ser legal y formalmente destinado al funcionamiento de oficinas, de lo cual se hará responsable el arrendador.

CUARTA: Duración del contrato.

El arrendamiento tendrá una vigencia de tres (3) años, contados desde la fecha en que el Secretario Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo reciba conforme el inmueble, lo que se acreditará mediante la emisión de un acta por parte de éste, la cual deberá contener fecha cierta de la recepción. Sin perjuicio de lo anterior, el pago quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo que apruebe el contrato.

El contrato podrá ser renovado por períodos iguales y sucesivos de un año, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su intención de no renovar el contrato, mediante carta certificada, con al menos sesenta días de anticipación al vencimiento del respectivo período. El Secretario Regional Ministerial de Economía de la región Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo estará facultado para enviar la señalada comunicación al arrendador, en representación de la Subsecretaría.

QUINTA: Modificación del contrato.

El contrato podrá modificarse por mero acuerdo entre las partes. Toda modificación al contrato, deberá realizarse por instrumento escrito, debidamente firmado por los representantes de ambas partes y aprobado por un acto administrativo totalmente tramitado.

Asimismo, podrá modificarse el contrato en caso de verificarse una situación que constituya un caso fortuito o de fuerza mayor, de acuerdo al artículo 45 del Código Civil, que pudiere afectar el cumplimiento del contrato. En dicho evento, cualquiera de las partes deberá informar esta situación a la otra, dentro de los 5 días hábiles de ocurrido o conocido el hecho, pudiendo en este caso los contratantes modificar el contrato mediante instrumento escrito, debidamente firmado por los representantes de ambas partes y aprobado por el acto administrativo correspondiente.

Las eventuales fallas de las partes en hacer efectivos sus derechos frente a la otra por cualquier incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, no obligará a la parte cumplida a permitir futuras desviaciones del contrato y tampoco podrá esta tolerancia interpretarse como una modificación de los términos del presente contrato.

SEXTA: Término del contrato.

Cualquiera de las partes podrá exigir la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato, poniendo término anticipado al contrato, y exigir, en consecuencia, la devolución inmediata del bien arrendado o el pago de las rentas, según corresponda en uno y otro caso, en las siguientes situaciones:

1. En el evento que respecto de la otra parte se solicite la quiebra, incluso pedida por ellos mismos, o si ella o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, o en caso de notoria insolvencia, o estado de suspensión o cesación de pago.
2. En el evento que la otra parte se disuelva.
3. En el evento que la otra parte no dé cumplimiento íntegro y oportuno a todas las obligaciones que le impone el presente contrato de arrendamiento, para lo cual la parte cumplidora enviará a la otra una carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, debiendo la parte cumplidora estar al día en sus obligaciones para ejercer esta facultad.

Asimismo, el arrendamiento terminará *ipso facto* en los siguientes casos:

1. Si el arrendatario no da al inmueble arrendado el destino de funcionar como las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
2. Si el arrendatario incurriera en mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento por dos mensualidades consecutivas.

En la eventualidad de ocurrir alguno de los eventos descritos, el arrendador, sin necesidad de demanda, requerimiento judicial o sentencia que declare terminado el contrato, podrá pedir la restitución inmediata del inmueble subarrendado, mediante comunicación enviada al efecto, así como cualquier otro pago que adeudase a dicha fecha por cuentas de servicio.

El presente contrato se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de cinco días de recibida por el arrendatario la comunicación señalada precedentemente, sin que se hubiere dado cumplimiento a las obligaciones infringidas; vencido este plazo, el arrendatario deberá restituir el inmueble en el plazo de cinco días, aplicándose las normas y sanciones establecidas al efecto.

SÉPTIMA: Renta de arrendamiento.

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, a la fecha de pago efectivo, a treinta coma veintiséis (30,26) Unidades de Fomento.

El arrendatario deberá pagar al arrendador 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. El pago se deberá realizar en el domicilio registrado por el arrendador en este instrumento, o en el que más adelante comunique por escrito.

Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia el valor de la UF del último día hábil del mes anterior al que debe efectuarse el pago. Para estos efectos, el sábado se considerará inhábil.

El simple retardo en el pago de todo o parte de la renta de arrendamiento, por el período de un mes completo, constituirá en mora al arrendatario para todos los efectos legales, sin perjuicio de los demás derechos del arrendador. No obstante lo anterior, a contar de la mora o simple retardo se devengarán intereses moratorios o penales correspondientes al máximo convencional para operaciones en moneda nacional reajustables.

Si durante la vigencia del contrato se suprimiere, congelare o variare la actual base de cálculo de la Unidad de Fomento, la renta mensual de arrendamiento se expresará en pesos, para lo cual el último valor conocido de dicha Unidad de Fomento se reajustará en igual porcentaje al de la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes inmediatamente anterior a aquel en que se produzca la supresión, congelamiento o variación, y el mes inmediatamente anterior a aquel en que deba hacerse el pago. Las rentas mensuales siguientes se irán reajustando según la variación mensual de dicho Índice.

Con posterioridad al pago de la renta mensual de arrendamiento, el arrendador emitirá la factura correspondiente.

No se podrá pagar ninguna renta del arrendamiento en tanto no haya terminado la tramitación del acto administrativo que apruebe la suscripción de este contrato; motivo por el cual el plazo de que dispone el arrendatario 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.

OCTAVA: Reparación y mantención del inmueble.

- a) Reparaciones: Serán de cargo del arrendador todas las reparaciones necesarias e indispensables que se realice en el inmueble. Por su parte, el arrendatario será responsable de las reparaciones locativas. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador estará obligado aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble.

b) Mejoras: Serán de cargo del arrendatario todas las mejoras útiles y necesarias que efectúe en el inmueble arrendado. La Subsecretaría podrá efectuar las mejoras, adaptaciones o modificaciones, que tengan por objeto el fin al que será destinado el inmueble, esto es, servir de dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la región, sin previa aprobación por parte del arrendador. Para ejecutar cualquier otra mejora en el inmueble arrendado, que no diga relación con el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial, el arrendatario deberá obtener previamente la autorización escrita del arrendador, y esas mejoras quedarán a beneficio y propiedad de este último, salvo que puedan retirarse sin detrimento o que al otorgarse la autorización se haya convenido otra cosa. La respuesta a la solicitud de autorización para introducir mejoras, deberá evacuarse por el arrendador dentro del plazo máximo de quince días corridos después de solicitado. Vencido el plazo antes indicado sin que el arrendador haya rechazado la solicitud, se entenderá que lo autoriza de manera tácita.

c) Mantenimiento: El inmueble arrendado será destinado por la Subsecretaría exclusivamente al funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. Cualquier necesidad o requerimiento adicional en los inmuebles y/o sus instalaciones que precise el arrendatario con motivo de sus operaciones en ellos, será íntegramente de su cargo. Asimismo, el arrendatario estará obligado al pago de la patente y derechos municipales que le correspondan como usuario de la propiedad. El arrendatario se compromete a cuidar y mantener en perfecto estado de funcionamiento las puertas, ventanas, llaves de los artefactos, válvulas, enchufes, tableros eléctricos, *fan coils*, y todas las restantes instalaciones que se encuentren ubicadas en el inmueble arrendado. Queda facultado el arrendador para solicitar de las respectivas empresas, cuantas veces lo crea conveniente, un estado de los consumos que el arrendatario pudiere adeudar. Por su parte, el arrendador deberá dar respuesta a las solicitudes del arrendatario en caso que las instalaciones del inmueble no operen o funcionen de forma normal, y/o en caso que las oficinas arrendadas sean afectadas por inundaciones, filtraciones o cualquier otra circunstancia que impida el normal funcionamiento de las operaciones del arrendatario.

d) Siniestros: En caso de cualquier siniestro que afecte al inmueble, cualquiera sea su causa y su gravedad, el arrendatario deberá informar, en forma inmediata, al arrendador, del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible. El arrendador no responderá ni indemnizará al arrendatario ni a terceros por robos que puedan ocurrir en los inmuebles, muebles y elementos de habilitación, por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos, u otros que provengan de caso fortuito o fuerza mayor; salvo que se deban a defectos de construcción, caso en el cual deberá indemnizar por los daños directos al arrendatario.

e) Cualquier modificación en la arquitectura de interiores del inmueble deberá ser autorizada previamente por el arrendador, la que deberá autorizarla en tanto se le garantice la restitución al estado original a la modificación una vez terminado el contrato.

NOVENA: Obligaciones del arrendatario.

a) El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad las cuentas de energía eléctrica, agua potable, y demás, que no queden incluidas en el cobro de servicios especiales, sin perjuicio que dicho pago quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

b) La mora en el pago de las rentas mensuales de arrendamiento o de cualquier obligación de pago del arrendatario en conformidad a este contrato, dará derecho al arrendador para cobrar el interés máximo convencional que la ley permita estipular para obligaciones reajustables, sobre el monto adeudado.

c) Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos que se ocasionen en virtud del incumplimiento de sus obligaciones, como las de cobranza judicial y extra judicial, incluidas costas procesales y personales.

d) El arrendatario se obliga a permitir el acceso al arrendador, sus agentes o dependientes, previa solicitud, para que inspeccionen los inmuebles arrendados, en fecha y hora a convenir entre las partes en cada oportunidad.

DÉCIMA: Obligaciones del arrendador.

a) El arrendador deberá pagar las contribuciones de bienes raíces del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. En el evento que el arrendador incumpla la obligación precedentemente expuesta, y este incumplimiento pudiere acarrear para el arrendatario una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material del inmueble arrendado, será obligación del arrendatario poner esta circunstancia en conocimiento del arrendador, mediante carta certificada enviada por correos en el plazo máximo de cinco días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que esta última pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de quince días hábiles. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, el arrendatario, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará al arrendatario a rendir cuentas del pago realizado.

b) Las partes convienen que, si se produjeran deterioros en el inmueble, por causas ajenas al uso, goce o disfrute normal de la propiedad arrendada, el arrendador, sin perjuicio de su responsabilidad por ese hecho, los hará reparar por su cuenta y orden, una vez que sean puestos en su conocimiento mediante aviso dado por el arrendatario. Si transcurridos diez días de dado el aviso al arrendador sin que ésta haya iniciado las gestiones con el fin de efectuar las obras de reparación, el arrendatario tendrá derecho de hacerlas ejecutar por cuenta y orden del arrendador y descontar los gastos de las siguientes rentas de arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá hacer de inmediato aquellas reparaciones que sean urgentes, pudiendo solicitar la restitución íntegra e inmediata del valor de las reparaciones, acreditadas por escrito. Si se tratare de perjuicios que provengan de defectos de construcción del inmueble, que impidan que éste sea usado para el fin para el cual fue arrendado y el arrendador, dentro del plazo previsto para ello (diez días), no iniciare las gestiones para efectuar las reparaciones, el arrendatario podrá, mediante una carta certificada enviada al arrendador a su domicilio indicado en este contrato, poner término anticipado al contrato, el cual se verificará dentro del plazo de cinco días contados desde el envío de la carta mediante la desocupación íntegra del inmueble y su entrega al arrendador. Asimismo, el arrendador deberá librar al arrendatario de todo embarazo, perturbación o molestias, de hecho o de derecho, en el goce del inmueble, según los fines para los que ha sido arrendado. Los daños y perjuicios que afecten a los bienes muebles o a las instalaciones y habilitaciones que incorpore el arrendatario serán de su cuenta y riesgo.

UNDÉCIMA: Obligaciones impuestas por la autoridad.

Serán de cargo del arrendatario todos los gastos que, en cumplimiento de órdenes o disposiciones de carácter general o especial, puedan impartirse por parte de los organismos municipales o fiscales o que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en directa relación con el uso a que se destinarán los inmuebles por parte del arrendatario; sea que se trate de exigencias que digan relación con condiciones ambientales, sanitarias, higiénicas o de cualquier otro orden.

DUODÉCIMA: Garantía.

Las partes contratantes, en este acto, proceden al reconocimiento de la entrega efectuada por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño a la Sociedad Inversiones Montealegre Limitada, en garantía del cumplimiento de este contrato de arrendamiento y de los perjuicios de cualquiera especie que puedan producirse en las propiedades arrendadas, de la suma de treinta coma veintiséis Unidades de Fomento (30,26 UF), equivalente a un canon mensual de renta de arrendamiento.

Al término del contrato, una vez restituido conforme el inmueble y encontrándose al día el arrendatario en el pago de los servicios correspondientes al último periodo de utilización de éste, el arrendador devolverá al arrendatario la suma equivalente a un canon mensual de renta de arrendamiento, dentro del plazo de treinta días siguientes a la verificación de las condiciones anteriores.

Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de arrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar el arrendatario por el uso del inmueble.

DECIMOTERCERA: Restitución.

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble al término del contrato, mediante su desocupación total, por cualquier causa que se produzca dicho término. La restitución deberá efectuarse en las mismas condiciones en que ha recibido el inmueble, sin perjuicio del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. Todos los elementos propios de la habilitación que se encuentren adheridos a la propiedad quedarán a beneficio del arrendador. El arrendatario podrá retirar todos aquellos elementos que no se encuentren adheridos a la misma y/o que su retiro no cause detrimento alguno a la propiedad arrendada.

DECIMOCUARTA: Jurisdicción.

Las eventuales diferencias que existieren durante la vigencia del contrato que se suscriba, que no puedan ser resueltas de común acuerdo por las partes, serán conocidas por los Tribunales Ordinarios de Justicia con sede en la comuna de Santiago, prorrogándose competencia para ante sus tribunales.

DECIMOQUINTA: Pacto de integridad.

Las partes se comprometen a actuar con transparencia, probidad y veracidad durante todo el periodo de ejecución del contrato.

DECIMOSEXTA: Personería.

La personería de doña Ana Isabel Vargas Valenzuela para representar a la Subsecretaría consta en la Resolución Administrativa Afecta N° 28, de 10 de abril de 2014, y en la Resolución Administrativa Exenta N° 2.191 de 2014, ambas de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño.

La personería de don Joaquín Gerardo Martínez Mondelo, para representar a la SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA, consta en extracto de constitución de sociedad de responsabilidad limitada denominada "Inversiones Montealegre Ltda.", N° Rep. 144-2009, del Conservador de Comercio y Minas de Coyhaique.

Se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes.

Para constancia firmaron don JOAQUÍN GERARDO MARTÍNEZ MONDELO, REPRESENTANTE LEGAL SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA; y, por orden de la Subsecretaria, doña ANA ISABEL VARGAS VALENZUELA, JEFA DIVISIÓN JURÍDICA, SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO.

ARTÍCULO SEGUNDO: Impútese el gasto que irrogue la dictación de esta resolución a la partida 07, capítulo 01, programa 01, subtítulo 22, ítem 09 y asignación 002; del presupuesto de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño del año 2017; y el remanente será imputado a la asignación presupuestaria del año que corresponda, lo que estará sujeto a la condición de que haya disponibilidad presupuestaria.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE.


NATALIA PIERGENTILI DOMENECH
SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO
MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO

Distribución:

- Sociedad Inversiones Montealegre Limitada (Manuel Rodríguez N° 358, ciudad de Coyhaique)
- División Jurídica
- Unidad de Servicios Generales
- Gabinete Subsecretaria
- Oficina de Partes





CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA
SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO

Código: 6393

Título: ID-6393-Arriendo dependencias Seremia Aysén

Área Solicitante: 13 - Subdepartamento de Servicios Generales

Tipo de Solicitud: Arriendos

Compromiso

Institución / Área Transaccional	Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño - Secretaría y Administración General		
Título	8393 Compromete Soc.Inversiones Montealegre Arriendo Desde el 20 de Marzo Oficinas Coyhaique SEREMI XI REGION		
Descripción	8393 Compromete Arriendo por 3 años, UF Mensual de 30,26, Garantía por 1 Sola Vez de Igual Valor Renovable por 1 Año Desde el 20 de Marzo y Pago a Corredor de Propiedades Casa 21 de Mayo 885 Coyhaique SEREMI XI REGION		
Período en Operación	Marzo	Ejercicio Fiscal	2017
Folio	01555	Fecha y Hora de Aprobación	28 Marzo 2017 - 16:18
Tipo de Transacción	Creación	Tipo de Presupuesto	Gasto
Tipo de Demanda	Ley de Presupuestos	Moneda Presupuestaria	Nacional
Identificación de Transferencia de datos		Etapas Compromiso	Compromiso Cierto
Folio Anterior		Origen Ajuste	
Requerimiento / Compromiso Presupuestario	Requerimiento: 00019 - Requerimiento Gastos Operacionales Programa 01 Seremi XI Region		

Afectación Presupuestaria

Concepto Presupuestario	Monto Vigente (CLP)	Monto Futuro (CLP)	Monto Total (CLP)
2209002 Arriendo de Edificios	7.595.082	21.814.434	29.409.516
2209002001 Arriendo de Edificios	7.595.082	21.814.434	29.409.516
Total	7.595.082	21.814.434	29.409.516

Visado por: Jacqueline Alvarado Matus - Encargado(a) de Presupuestos
Jacqueline Alvarado Matus - Encargado(a) de Presupuestos

Aprobado por: Héctor Alegría Cáceres - Encargado Departamento Administrativo



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO

Y

SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA

En Santiago de Chile, con fecha 20 de marzo de 2017, la **SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO**, en adelante e indistintamente “la Subsecretaría” o “el arrendatario”, rol único tributario N° 60.701.000-5, representada por la Jefa de la División Jurídica, doña Ana Isabel Vargas Valenzuela, Cédula de Identidad N° 12.725.337-4, ambas domiciliadas en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins N° 1449, Torre N° 2, piso N° 10, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, por una parte; y, por la otra, **SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA**, rol único tributario N° 76.074.517-0, en adelante e indistintamente “la Sociedad” o “el arrendador”, representada por don Joaquín Gerardo Martínez Mondelo, Cédula de Identidad N° 8.398.957-2, ambos domiciliados en calle Manuel Rodríguez N° 358, ciudad de Coyhaique, Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; han acordado suscribir el siguiente contrato de arrendamiento, el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y, subsidiariamente, por las pertinentes de la normativa civil, en cuanto le sean aplicables.

PRIMERA: Antecedentes.

La Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño está llevando a cabo el traslado y mudanza de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, la cual se encuentra actualmente en Francisco Bilbao N° 425, piso 2, ciudad de Coyhaique.

En razón de lo anterior, se requiere contratar el arriendo del inmueble que servirá como las nuevas dependencias de la Secretaría Regional Ministerial en cuestión, el cual se encuentra ubicado en Veintiuno de Mayo N° 885, ciudad de Coyhaique.

SEGUNDA: Propiedad.

El bien inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en calle Veintiuno de Mayo N° 885, ciudad de Coyhaique.

La Sociedad es propietaria de dicho inmueble, según consta en escritura pública de fecha 29 de diciembre del año 2009, repertorio N° 4.250, suscrita en la Segunda Notaría de Coyhaique; en inscripción N° 48, REP. N° 98, de fecha 13 de enero del año 2010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique; y en Rol de Avalúos del Servicio de Impuestos Internos N° 00252-00004, comuna de Coyhaique.



TERCERA: Arrendamiento.

Por el presente acto e instrumento, la sociedad, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a la Subsecretaría, el inmueble ubicado en calle Veintiuno de Mayo N° 885, de la ciudad de Coyhaique, correspondiente a las oficinas del sector oeste, que comprenden una superficie total de 100 metros cuadrados.

El arrendador declara que el inmueble se encuentra al día en el pago de sus contribuciones de bienes raíces y en todos sus servicios domiciliarios; y que este se encuentra apto para servir las funciones por las que se arrienda.

El inmueble se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por el arrendatario.

Se deja expresa constancia que es una condición esencial del presente contrato que el inmueble arrendado pueda ser legal y formalmente destinado al funcionamiento de oficinas, de lo cual se hará responsable el arrendador.

CUARTA: Duración del contrato.

El arrendamiento tendrá una vigencia de tres (3) años, contados desde la fecha en que el Secretario Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo reciba conforme el inmueble, lo que se acreditará mediante la emisión de un acta por parte de éste, la cual deberá contener fecha cierta de la recepción. Sin perjuicio de lo anterior, el pago quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo que apruebe el contrato.

El contrato podrá ser renovado por períodos iguales y sucesivos de un año, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su intención de no renovar el contrato, mediante carta certificada, con al menos sesenta días de anticipación al vencimiento del respectivo período. El Secretario Regional Ministerial de Economía de la región Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo estará facultado para enviar la señalada comunicación al arrendador, en representación de la Subsecretaría.

QUINTA: Modificación del contrato.

El contrato podrá modificarse por mero acuerdo entre las partes. Toda modificación al contrato, deberá realizarse por instrumento escrito, debidamente firmado por los representantes de ambas partes y aprobado por un acto administrativo totalmente tramitado.

Asimismo, podrá modificarse el contrato en caso de verificarse una situación que constituya un caso fortuito o de fuerza mayor, de acuerdo al artículo 45 del Código Civil, que pudiere afectar el cumplimiento del contrato. En dicho evento, cualquiera de las partes deberá informar esta situación a la otra, dentro de los 5 días hábiles de ocurrido o conocido el hecho, pudiendo en este caso los contratantes modificar el contrato mediante instrumento escrito,



debidamente firmado por los representantes de ambas partes y aprobado por el acto administrativo correspondiente.

Las eventuales fallas de las partes en hacer efectivos sus derechos frente a la otra por cualquier incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, no obligará a la parte cumplida a permitir futuras desviaciones del contrato y tampoco podrá esta tolerancia interpretarse como una modificación de los términos del presente contrato.

SEXTA: Término del contrato.

Cualquiera de las partes podrá exigir la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato, poniendo término anticipado al contrato, y exigir, en consecuencia, la devolución inmediata del bien arrendado o el pago de las rentas, según corresponda en uno y otro caso, en las siguientes situaciones:

1. En el evento que respecto de la otra parte se solicite la quiebra, incluso pedida por ellos mismos, o si ella o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, o en caso de notoria insolvencia, o estado de suspensión o cesación de pago.
2. En el evento que la otra parte se disuelva.
3. En el evento que la otra parte no dé cumplimiento íntegro y oportuno a todas las obligaciones que le impone el presente contrato de arrendamiento, para lo cual la parte cumplidora enviará a la otra una carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, debiendo la parte cumplidora estar al día en sus obligaciones para ejercer esta facultad.

Asimismo, el arrendamiento terminará *ipso facto* en los siguientes casos:

1. Si el arrendatario no da al inmueble arrendado el destino de funcionar como las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
2. Si el arrendatario incurriera en mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento por dos mensualidades consecutivas.

En la eventualidad de ocurrir alguno de los eventos descritos, el arrendador, sin necesidad de demanda, requerimiento judicial o sentencia que declare terminado el contrato, podrá pedir la restitución inmediata del inmueble subarrendado, mediante comunicación enviada al efecto, así como cualquier otro pago que adeudase a dicha fecha por cuentas de servicio.

El presente contrato se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de cinco días de recibida por el arrendatario la comunicación señalada precedentemente, sin que se hubiere dado cumplimiento a las obligaciones infringidas; vencido este plazo, el arrendatario deberá restituir el inmueble en el plazo de cinco días, aplicándose las normas y sanciones establecidas al efecto.

SÉPTIMA: Renta de arrendamiento.

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, a la fecha de pago efectivo, a treinta coma veintiséis (30,26) Unidades de Fomento.

El arrendatario deberá pagar al arrendador 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. El pago se deberá realizar en el domicilio registrado por el arrendador en este instrumento, o en el que más adelante comunique por escrito.

Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia el valor de la UF del último día hábil del mes anterior al que debe efectuarse el pago. Para estos efectos, el sábado se considerará inhábil.

El simple retardo en el pago de todo o parte de la renta de arrendamiento, por el período de un mes completo, constituirá en mora al arrendatario para todos los efectos legales, sin perjuicio de los demás derechos del arrendador. No obstante lo anterior, a contar de la mora o simple retardo se devengarán intereses moratorios o penales correspondientes al máximo convencional para operaciones en moneda nacional reajustables.

Si durante la vigencia del contrato se suprimiere, congelare o variare la actual base de cálculo de la Unidad de Fomento, la renta mensual de arrendamiento se expresará en pesos, para lo cual el último valor conocido de dicha Unidad de Fomento se reajustará en igual porcentaje al de la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes inmediatamente anterior a aquel en que se produzca la supresión, congelamiento o variación, y el mes inmediatamente anterior a aquel en que deba hacerse el pago. Las rentas mensuales siguientes se irán reajustando según la variación mensual de dicho Índice.

Con posterioridad al pago de la renta mensual de arrendamiento, el arrendador emitirá la factura correspondiente.

No se podrá pagar ninguna renta del arrendamiento en tanto no haya terminado la tramitación del acto administrativo que apruebe la suscripción de este contrato; motivo por el cual el plazo de que dispone el arrendatario 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.

OCTAVA: Reparación y mantención del inmueble.

a) Reparaciones: Serán de cargo del arrendador todas las reparaciones necesarias e indispensables que se realice en el inmueble. Por su parte, el arrendatario será responsable de las reparaciones locativas. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador estará obligado aun a



las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble.

b) Mejoras: Serán de cargo del arrendatario todas las mejoras útiles y necesarias que efectúe en el inmueble arrendado. La Subsecretaría podrá efectuar las mejoras, adaptaciones o modificaciones, que tengan por objeto el fin al que será destinado el inmueble, esto es, servir de dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la región, sin previa aprobación por parte del arrendador. Para ejecutar cualquier otra mejora en el inmueble arrendado, que no diga relación con el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial, el arrendatario deberá obtener previamente la autorización escrita del arrendador, y esas mejoras quedarán a beneficio y propiedad de este último, salvo que puedan retirarse sin detrimento o que al otorgarse la autorización se haya convenido otra cosa. La respuesta a la solicitud de autorización para introducir mejoras, deberá evacuarse por el arrendador dentro del plazo máximo de quince días corridos después de solicitado. Vencido el plazo antes indicado sin que el arrendador haya rechazado la solicitud, se entenderá que lo autoriza de manera tácita.

c) Mantenimiento: El inmueble arrendado será destinado por la Subsecretaría exclusivamente al funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. Cualquier necesidad o requerimiento adicional en los inmuebles y/o sus instalaciones que precise el arrendatario con motivo de sus operaciones en ellos, será íntegramente de su cargo. Asimismo, el arrendatario estará obligado al pago de la patente y derechos municipales que le correspondan como usuario de la propiedad. El arrendatario se compromete a cuidar y mantener en perfecto estado de funcionamiento las puertas, ventanas, llaves de los artefactos, válvulas, enchufes, tableros eléctricos, *fan coils*, y todas las restantes instalaciones que se encuentren ubicadas en el inmueble arrendado. Queda facultado el arrendador para solicitar de las respectivas empresas, cuantas veces lo crea conveniente, un estado de los consumos que el arrendatario pudiere adeudar. Por su parte, el arrendador deberá dar respuesta a las solicitudes del arrendatario en caso que las instalaciones del inmueble no operen o funcionen de forma normal, y/o en caso que las oficinas arrendadas sean afectadas por inundaciones, filtraciones o cualquier otra circunstancia que impida el normal funcionamiento de las operaciones del arrendatario.

d) Siniestros: En caso de cualquier siniestro que afecte al inmueble, cualquiera sea su causa y su gravedad, el arrendatario deberá informar, en forma inmediata, al arrendador, del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible. El arrendador no responderá ni indemnizará al arrendatario ni a terceros por robos que puedan ocurrir en los inmuebles, muebles y elementos de habilitación, por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos, u otros que provengan de caso fortuito o fuerza mayor; salvo que se deban a defectos de construcción, caso en el cual deberá indemnizar por los daños directos al arrendatario.



e) Cualquier modificación en la arquitectura de interiores del inmueble deberá ser autorizada previamente por el arrendador, la que deberá autorizarla en tanto se le garantice la restitución al estado original a la modificación una vez terminado el contrato.

NOVENA: Obligaciones del arrendatario.

a) El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad las cuentas de energía eléctrica, agua potable, y demás, que no queden incluidas en el cobro de servicios especiales, sin perjuicio que dicho pago quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

b) La mora en el pago de las rentas mensuales de arrendamiento o de cualquier obligación de pago del arrendatario en conformidad a este contrato, dará derecho al arrendador para cobrar el interés máximo convencional que la ley permita estipular para obligaciones reajustables, sobre el monto adeudado.

c) Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos que se ocasionen en virtud del incumplimiento de sus obligaciones, como las de cobranza judicial y extra judicial, incluidas costas procesales y personales.

d) El arrendatario se obliga a permitir el acceso al arrendador, sus agentes o dependientes, previa solicitud, para que inspeccionen los inmuebles arrendados, en fecha y hora a convenir entre las partes en cada oportunidad.

DÉCIMA: Obligaciones del arrendador.

a) El arrendador deberá pagar las contribuciones de bienes raíces del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. En el evento que el arrendador incumpla la obligación precedentemente expuesta, y este incumplimiento pudiere acarrear para el arrendatario una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material del inmueble arrendado, será obligación del arrendatario poner esta circunstancia en conocimiento del arrendador, mediante carta certificada enviada por correos en el plazo máximo de cinco días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que esta última pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de quince días hábiles. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, el arrendatario, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará al arrendatario a rendir cuentas del pago realizado.

b) Las partes convienen que, si se produjeren deterioros en el inmueble, por causas ajenas al uso, goce o disfrute normal de la propiedad arrendada, el arrendador, sin perjuicio de su responsabilidad por ese hecho, los hará reparar por su cuenta y orden, una vez que sean puestos en su conocimiento mediante aviso dado por el arrendatario. Si transcurridos diez días de dado el aviso al arrendador sin que ésta haya iniciado las gestiones con el fin de



efectuar las obras de reparación, el arrendatario tendrá derecho de hacerlas ejecutar por cuenta y orden del arrendador y descontar los gastos de las siguientes rentas de arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá hacer de inmediato aquellas reparaciones que sean urgentes, pudiendo solicitar la restitución íntegra e inmediata del valor de las reparaciones, acreditadas por escrito. Si se tratare de perjuicios que provengan de defectos de construcción del inmueble, que impidan que éste sea usado para el fin para el cual fue arrendado y el arrendador, dentro del plazo previsto para ello (diez días), no iniciare las gestiones para efectuar las reparaciones, el arrendatario podrá, mediante una carta certificada enviada al arrendador a su domicilio indicado en este contrato, poner término anticipado al contrato, el cual se verificará dentro del plazo de cinco días contados desde el envío de la carta mediante la desocupación íntegra del inmueble y su entrega al arrendador. Asimismo, el arrendador deberá librar al arrendatario de todo embarazo, perturbación o molestias, de hecho o de derecho, en el goce del inmueble, según los fines para los que ha sido arrendado. Los daños y perjuicios que afecten a los bienes muebles o a las instalaciones y habilitaciones que incorpore el arrendatario serán de su cuenta y riesgo.

UNDÉCIMA: Obligaciones impuestas por la autoridad.

Serán de cargo del arrendatario todos los gastos que, en cumplimiento de órdenes o disposiciones de carácter general o especial, puedan impartirse por parte de los organismos municipales o fiscales o que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en directa relación con el uso a que se destinarán los inmuebles por parte del arrendatario; sea que se trate de exigencias que digan relación con condiciones ambientales, sanitarias, higiénicas o de cualquier otro orden.

DUODÉCIMA: Garantía.

Las partes contratantes, en este acto, proceden al reconocimiento de la entrega efectuada por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño a la Sociedad Inversiones Montealegre Limitada, en garantía del cumplimiento de este contrato de arrendamiento y de los perjuicios de cualquiera especie que puedan producirse en las propiedades arrendadas, de la suma de treinta coma veintiséis Unidades de Fomento (30,26 UF), equivalente a un canon mensual de renta de arrendamiento.

Al término del contrato, una vez restituido conforme el inmueble y encontrándose al día el arrendatario en el pago de los servicios correspondientes al último periodo de utilización de éste, el arrendador devolverá al arrendatario la suma equivalente a un canon mensual de renta de arrendamiento, dentro del plazo de treinta días siguientes a la verificación de las condiciones anteriores.

Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de arrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar el arrendatario por el uso del inmueble.



DECIMOTERCERA: Restitución.

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble al término del contrato, mediante su desocupación total, por cualquier causa que se produzca dicho término. La restitución deberá efectuarse en las mismas condiciones en que ha recibido el inmueble, sin perjuicio del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. Todos los elementos propios de la habilitación que se encuentren adheridos a la propiedad quedarán a beneficio del arrendador. El arrendatario podrá retirar todos aquellos elementos que no se encuentren adheridos a la misma y/o que su retiro no cause detrimento alguno a la propiedad arrendada.

DECIMOCUARTA: Jurisdicción.

Las eventuales diferencias que existieren durante la vigencia del contrato que se suscriba, que no puedan ser resueltas de común acuerdo por las partes, serán conocidas por los Tribunales Ordinarios de Justicia con sede en la comuna de Santiago, prorrogándose competencia para ante sus tribunales.

DECIMOQUINTA: Pacto de integridad.

Las partes se comprometen a actuar con transparencia, probidad y veracidad durante todo el periodo de ejecución del contrato.

DECIMOSEXTA: Personería.

La personería de doña Ana Isabel Vargas Valenzuela para representar a la Subsecretaría consta en la Resolución Administrativa Afecta N° 28, de 10 de abril de 2014, y en la Resolución Administrativa Exenta N° 2.191 de 2014, ambas de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño.

La personería de don Joaquín Gerardo Martínez Mondelo, para representar a la SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA, consta en extracto de constitución de sociedad de responsabilidad limitada denominada "Inversiones Montealegre Ltda.", N° Rep. 144-2009, del Conservador de Comercio y Minas de Coyhaique.

Se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes.

COYHAIQUE

Para constancia firman,

Por orden de la Subsecretaria



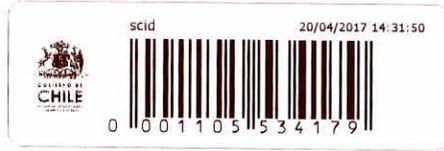
JOAQUÍN MARTÍNEZ MONDELO
SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE
LIMITADA



ANA ISABEL VARGAS VALENZUELA
JEFA DIVISIÓN JURÍDICA
SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA
Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO

Autorizo la firma de don **JOAQUIN GERARDO MARTINEZ MONDELO**, cédula de identidad número **8.398.957-2**, en representación de **INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA**, RUT.: **76.074.517-0**, según consta de Inscripción de Extracto Constitución de Sociedad, a fojas 282 vta., N° 144, en el Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Coyhaique, correspondiente al año 2009, documento tenido a la vista y devuelto al interesado-**COYHAIQUE**, 13 de abril de 2017.- DOY FE.-





MEMORANDUM N° 057

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE ECONOMÍA, REGIÓN DE AYSÉN.
A : JEFA DIVISIÓN JURÍDICA, SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA
SRA. ANA VARGAS VALENZUELA
REF. : CONTRATO DE ARRIENDO
FECHA : Coyhaique, Abril 17 de 2017.-

*Anál de
Tercer?*

Junto con saludarle, adjunto me permito enviar a usted, dos copias Declaración Jurada y Contrato de Arriendo entre la Subsecretaría de Economía y Sociedad Inversiones Montealegre Limitada.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



[Signature]
MARK BUSCAGLIA SOLÉ
Secretario Regional Ministerial de Economía
Región de Aysén

MBS/cas.
Distribución:
- La indicada
- Archivo Seremi



ACTA RECEPCIÓN INMUEBLE

Con fecha 20 de marzo del presente año, comenzó a funcionar las nuevas dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía Región de Aysén, ubicado en calle 21 de Mayo N°885, inmueble que fue recepcionado conforme.


MARK BUSCAGLIA SOLÉ
Secretario Regional Ministerial de Economía
Región de Aysén

Coyhaique, Marzo 20 de 2017.-



Julio Mario Angulo Matamala
Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique
Archivero Judicial

Freire 420 - Casilla 439 - Fonos: (67) 216603 - Fono/Fax 235223
E-mail:coyhaique@cbrchile.cl



FOLIO: 2674.-

N°48.-

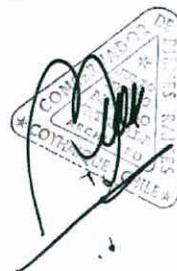
**DOMINIO-COMPRAVENTA
INVERSIONES MONTEALEGRE
LIMITADA**

- a -

**JOAQUÍN MARTÍNEZ CALVO y
otra**

Rep.N°98.-

**EN COYHAIQUE, REPUBLICA DE
CHILE**, a trece de Enero del año dos
mil diez. La sociedad **INVERSIONES
MONTEALEGRE LIMITADA**, del
giro de su denominación, Rol Único
Tributario número setenta y seis
millones setenta y cuatro mil quinientos
diecisiete guión cero, con domicilio en
calle Manuel Rodríguez número
trescientos cincuenta y ocho, de la
ciudad de Coyhaique; **es dueña del
inmueble que corresponde al SITIO
CUATRO B, de la manzana número
ochenta y cuatro, de la ciudad de
Coyhaique, comuna y provincia de
del mismo nombre, Región de Aysén**



del General Carlos Ibáñez del Campo, comprendido dentro de los siguientes **deslindes** especiales: **NORTE**, calle Veintiuno de Mayo, en trece coma cincuenta metros; **SUR**, parte del sitio número seis, en trece coma cincuenta metros; **ESTE**, sitio número cuatro A, en veinticinco metros; y, **OESTE**, sitio número tres, en veinticinco metros. Lo adquirió en la suma de **treinta y tres millones doscientos treinta y siete mil setecientos cincuenta pesos**, por compra que le hizo a don **JOAQUÍN MARTÍNEZ CALVO**, agricultor ganadero, Cédula de Identidad número tres millones **seiscientos ocho mil ciento setenta y cuatro** guión cero; y, a doña **NELIDA NIDIA MONDELO VIDAL**, labores de hogar, Cédula de Identidad número ocho millones **seiscientos cincuenta y cinco mil setecientos sesenta** guión seis, ambos con domicilio en Manuel Rodríguez





Julio Mario Anquía Matamala
 Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique
 Archivero Judicial
 Freire 420 - Casilla 439 - Fonos: (57) 216603 - Fono/Fax 235223
 E-mail: coyhaique@corchile.cl



número trescientos cincuenta y ocho de la ciudad de Coyhaique. Lo expuesto consta de la escritura pública de fecha veintinueve de Diciembre del año dos mil nueve, repertorio número cuatro mil doscientos cincuenta, suscrita en la Segunda Notaría de Coyhaique, a cargo del Notario Público Titular don Teodoro Patricio Durán Palma, en la cual la sociedad compradora fue representada por doña **SARA ROSARIO MARTÍNEZ MONDELO**, agrónomo, Cédula de Identidad número ocho millones trescientos noventa y ocho mil novecientos sesenta y ocho guión ocho, del mismo domicilio de ésta; y, don **JOAQUÍN MARTÍNEZ CALVO**, fue representado por don **JOAQUÍN GERARDO MARTÍNEZ MONDELO**, veterinario, Cédula de Identidad número ocho millones trescientos noventa y ocho mil novecientos cincuenta y siete guión dos, con domicilio en el lote catorce B,





Sector El Verdín, comuna de Coyhaique. - El título de dominio a nombre de los vendedores rola inscrito a fojas seiscientos seis vuelta, número quinientos nueve, del Registro de Propiedad del año dos mil, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, a mi cargo.- **Inmueble con Rol de Avalúos número doscientos cincuenta dos guión cuatro, de la comuna de Coyhaique**, no registra deudas por contribuciones a los bienes raíces, según consta en la escritura indicada. Requirió esta inscripción don **MARIO CANCINO RIVAS**, abogado, con domicilio en Coyhaique. **DOY FE.**-



Incluida en
BOL.:393.504
mmb.-

ES COPIA CONFORME A SU ORIGINAL -
COYHAIQUE, 13 de ENERO de 2010.-



mmb.-



TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA
NOTARIO PÚBLICO DE COYHAIQUE
21 DE MAYO 351 - FONOS: 255622 - FAX: 255777
notariaduran@patagoniachile.cl



Nº 740.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA
DE
INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA
A**

JOAQUIN MARTÍNEZ CALVO

REP Nº 4.250-2009.-

EN COYHAIQUE, REPÚBLICA DE CHILE, a veintinueve de diciembre del año dos mil nueve, ante mí, **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, chileno, abogado, cédula de identidad número nueve millones quinientos treinta y cinco mil quinientos cinco guión seis, Notario Público de la Segunda Notaría de Coyhaique, en mi oficio de calle Veintiuno de Mayo número quinientos cincuenta y uno de la comuna de Coyhaique; comparecen: por la parte vendedora, don **JOAQUIN GERARDO MARTINEZ MONDELO**, chileno, casado, veterinario, cédula de identidad número ocho millones trescientos noventa y ocho mil novecientos cincuenta y siete guión dos, con domicilio en el lote catorce B, sector El Verdín, comuna de Coyhaique, actuando en representación de don **JOAQUIN MARTINEZ CALVO**, chileno, casado, agricultor ganadero, cédula de identidad número tres millones seiscientos ocho mil ciento setenta y cuatro guión cero, con domicilio en Manuel Rodríguez número trescientos cincuenta y ocho, de la ciudad de Coyhaique; doña **NELIDA NIDIA MONDELO VIDAL**, cédula de identidad número ocho

CONTRIBUCIONES: Se tuvo a la vista Certificado de Deuda Morosa. Rol de Avalúo Nº 2493-63. Comuna de Valdivia. Nombre: Joaquín Martínez Calvo. Dirección: Avda. Los Raulies 415 Depto. 41. Se tuvo a la vista Certificado de Deuda Morosa. Rol de Avalúo Nº 2493-79. Comuna de Valdivia. Nombre: Joaquín Martínez Calvo. Dirección: Avda. Los Raulies 415 Est 4. Se tuvo a la vista Certificado de Deuda Morosa. Rol de Avalúo Nº 2493-71. Comuna de Valdivia. Nombre: Joaquín Martínez Calvo. Dirección: Avda. Los Raulies 415 Bodega 3. No hay deudas para el Rut./Rol ingresado en nuestra base de datos. Hay una firma ilegible y un timbre que se lee, "Tesorería General de la República - Internet". Ambos emitidos el 29/12/2009. Conforme documentos tenidos a la vista y devueltos al interesado -Coyhaique, 30 de Diciembre del 2009.-





CONTRIBUCIONES: Se tuvo a la vista Certificado de Deuda Morosa. Rol N° 252-4. Comuna de Coyhaique. Nombre: JOAQUIN MARTINEZ CALVO Y OTRO. Dirección: 21 de Mayo 885. Se tuvo a la vista Certificado de Deuda Morosa. Rol N° 206-6. Comuna de Coyhaique. Nombre: JOAQUIN MARTINEZ CALVO. Dirección: General Baquedano 1212. No hay deudas para el Rut./Rol ingresados en nuestra base de datos. Hay una firma ilegible y un timbre que se lee, "Tesorería General de la República - Internet". Ambos emitido el 29/12/2009.- Conforme documentos tenidos a la vista y devueltos al interesado.- Coyhaique. 30 de Diciembre del 2009.-



millones seiscientos cincuenta y cinco mil setecientos sesenta guión seis, labores de hogar, casada con el anterior y de su domicilio; y, por la parte compradora, doña **SARA ROSARIO MARTINEZ MONDELO**, chilena, casada, agrónomo, cédula de identidad número ocho millones trescientos noventa y ocho mil novecientos sesenta y ocho guión ocho, con domicilio para estos efectos en calle Manuel Rodríguez número trescientos cincuenta y ocho, de la ciudad de Coyhaique, quien actúa en representación de la sociedad **INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA**, del giro de su denominación, del mismo domicilio de la anterior, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones setenta y cuatro mil quinientos diecisiete guión cero.- Los comparecientes son todos mayores de edad y acreditan sus identidades con sus cédulas respectivas, y exponen: **PRIMERO:** La sociedad conyugal habida entre don JOAQUIN MARTINEZ CALVO y doña NELIDA NIDIA MONDELO VIDAL es dueña exclusiva de los siguientes inmuebles: Uno) Departamento número cuarenta y uno, la bodega número tres y el estacionamiento de vehículos número cuatro, todos del edificio Casona número tres, "El Lingue", ubicado en la calle Los Raulies número cuatrocientos quince, sector Isla Teja de la ciudad de Valdivia, según planos archivados al Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de dicha ciudad con los números ciento setenta y cuatro, ciento setenta y cinco y ciento setenta y seis. Se comprende la cuota proporcional sobre los bienes que se reputan comunes, conforme a las disposiciones de la Ley seis mil setenta y uno y su reglamento y del reglamento de copropiedad del edificio, inscrito a fojas setecientos setenta y uno vuelta número setecientos cincuenta y dos del Registro de Hipotecas del año mil novecientos noventa y cuatro. El edificio al cual pertenece el departamento, la



TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA
NOTARIO PÚBLICO DE COYHAIQUE
21 DE MAYO 551 - FONDO: 255622 - FAX: 255777
notariaduran@patagoniachile.cl

bodega y el estacionamiento, se encuentra construido en un predio denominado lote ciento cuarenta y uno, en el plano archivado con el número ciento sesenta y uno al Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y tres, que deslinda: Norte, en treinta y uno coma cincuenta metros, con área verde; Sur-oriente, en veintisiete metros, con equipamiento gas; Sur-poniente, en treinta y ocho coma cincuenta metros, con área verde; Oriente, en treinta y siete coma cincuenta metros, con avenida uno; y, Poniente, en treinta y cuatro metros, con Avenida Uno en curva.- El título de propiedad se encuentra inscrito a fojas novecientos treinta y nueve número mil cuatrocientos uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año mil novecientos noventa y cuatro.- Rol de avalúos dos mil cuatrocientos noventa y tres guión sesenta y tres, dos mil cuatrocientos noventa y tres guión setenta y uno y dos mil cuatrocientos noventa y tres guión setenta y nueve de la comuna de Valdivia.- Dos) Sitio cuatro B, de la manzana número ochenta y cuatro de la ciudad de Coyhaique, comuna y provincia del mismo nombre, comprendido dentro de los siguientes deslindes: Norte, calle veintiuno de mayo, en trece coma cincuenta metros; Sur, parte del sitio número seis, en trece coma cincuenta metros; Este, sitio número cuatro A, en veinticinco metros; y, Oeste, sitio número tres, en veinticinco metros. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas seiscientos seis vuelta número quinientos nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año dos mil. Rol de avalúo número doscientos cincuenta y dos guión cuatro.- Tres) Sitio número seis de la manzana ciento treinta y ocho de la ciudad de Coyhaique, comuna y provincia del mismo nombre, cuyos deslindes según sus títulos son: Norte, con parte del sitio cinco, en veinte metros; Sur, con Avenida Baquedano, en veinte metros; Este, con sitio siete, en veinte





metros, separado por cercos de madera, actualmente muralla cortafuegos de cemento; Oeste, con calle Las Quintas, en veinte metros, separado por cercos de madera. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas quinientos cinco vuelta número quinientos ochenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año mil novecientos ochenta y seis. Rol de avalúo número doscientos seis guión seis.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento JOAQUIN MARTINEZ CALVO, representado en la forma señalada en la comparecencia, y autorizado para ello por doña NELIDA NIDIA MONDELO VIDAL, vende, cede y transfiere los bienes raíces individualizados en la cláusula primera de esta escritura a INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA, sociedad que, representada en la forma señalada en la comparecencia, compra, adquiere y acepta.- **TERCERO:** El precio de compraventa es la suma de **treinta y ocho millones** de pesos por el departamento, **un millón de pesos** por la bodega y **ochocientos veinticuatro mil ochocientos pesos** por el estacionamiento, todos señalados en el punto uno de la cláusula primera; **treinta y tres millones doscientos treinta y siete mil setecientos cincuenta pesos** por el inmueble referido en el número dos de la cláusula primera, y; **treinta y nueve millones trescientos mil pesos** por el inmueble individualizado en el número tres de la cláusula primera. La suma de los precios establecidos precedentemente totalizan **ciento doce millones trescientos sesenta y dos mil quinientos cincuenta pesos**, los que se pagan: a) **con ochenta millones de pesos, al contado y en efectivo** y que el vendedor declara recibir a su entera satisfacción y conformidad, y; b) con la suscripción de un pagaré a la orden de don Joaquín Martínez Calvo, por **treinta y dos millones trescientos sesenta y dos mil quinientos cincuenta**



TEODORO PATRICIO DURAN PALMA
NOTARIO PUBLICO DE COYHAIQUE
21 DE MAYO 351 - FONDO: 255622 - FAX: 255777
notariaduran@patagoniachile.cl



pesos, con vencimiento el día treinta de diciembre de dos mil once, pactándose novación, esto es sustituyéndose la obligación de pagar esta parte del precio por la de pagar el pagaré a su vencimiento, dándose por extinguida la primera. En consecuencia, las partes declaran íntegramente pagado el precio de la compraventa, otorgando cancelación total del mismo. La entrega material se efectúa en este acto a total satisfacción de la compradora. Ambas partes renuncian en este acto a toda acción resolutoria que pudiese corresponderles.. **CUARTO:** Los inmuebles se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran y que la compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; libre de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios; y respondiendo el vendedor del saneamiento de conformidad a la ley. **QUINTO:** La entrega material del inmueble se hace en este acto, con sus contribuciones de bienes raíces pagadas y al día, declarando el comprador recibirlo a su entera satisfacción. **SEXTO:** Por el presente instrumento todas las partes comparecientes otorgan mandato especial al abogado Mario Andrés Cancino Rivas para que, actuando en su representación, pueda extender y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión incurrido en la cláusula relativa al precio y/o su forma de pago, a la individualización de los inmuebles o de las partes o cualquier otro requisito que fuere necesario para obtener la correcta inscripción de dominio a nombre de la compradora, pudiendo requerir las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de esta escritura y solicitar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones a que hubiere lugar. **SEPTIMO:** Las partes, para todos los efectos de este contrato, fijan domicilio



especial en la comuna y ciudad de Coyhaique y se someten a la competencia y jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

OCTAVO: Los gastos de otorgamiento, derechos e impuestos de la presente escritura, y los de su inscripción en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, son de cargo único y exclusivo del comprador. **NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en relación con esta escritura. **DECIMO:** La personería don Joaquín Martínez Mondelo para representar a don Joaquín Martínez Calvo consta de la escritura otorgada con fecha veintisiete de marzo de dos mil nueve en la notaría de Santiago, don Eduardo Avello Concha, que el notario que otorga ha tenido a la vista y que no se inserta a petición de las partes. La personería de doña Sara Rosario Martínez Mondelo para representar a Inversiones Montealegre Limitada consta en la escritura pública de constitución de fecha veintisiete de agosto del año dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, que se tiene a la vista en este acto y que no se insertan por ser conocidas del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. **DECIMO PRIMERO:** Presente a este acto, doña NELIDA NIDIA MONDELO VIDAL, ya individualizada en la comparecencia, cónyuge de don Joaquín Martínez Calvo, quien declara que autoriza expresamente y hace suyo en todas sus partes el contrato de compraventa de que da cuenta este instrumento, declarando además que la presente compraventa comprende todos los derechos que cuotas que le pudiesen corresponder en los inmuebles individualizados en la cláusula primera.- **DECIMO SEGUNDO:** El pago del impuesto territorial de los inmuebles objeto de este contrato con roles de



TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA
 NOTARIO PÚBLICO DE COYHAIQUE
 21 DE MAYO 551 - FONO: 255422 - FAX: 255777
 notariaduran@patagoniachile.cl

avalúos dos mil cuatrocientos noventa y tres guión sesenta y tres, dos mil cuatrocientos noventa y tres guión setenta y uno y dos mil cuatrocientos noventa y tres guión setenta y nueve de la comuna de Valdivia; Rol de avalúo número doscientos cincuenta y dos guión cuatro de Coyhaique, y; Rol de avalúo número doscientos seis guión seis de Coyhaique, se acredita al margen de esta escritura. Minuta del abogado de esta plaza, Mario Cancino Rivas. En comprobante, previa lectura y ratificación firman.- Se da copia.- Escritura ingresada al Libro de Repertorios de Instrumentos Públicos de este Oficio bajo el número cuatro mil doscientos cincuenta guión dos mil nueve.- DOY FE.-///pam.-

[Signature]
 JOAQUIN GERARDO MARTINEZ MONDELO, en
 representación de don JOAQUIN MARTINEZ CALVO

[Signature]
 NELIDA NIDIA MONDELO VIDAL

[Signature]
 SARA ROSARIO MARTINEZ MONDELO, en representación
 de la sociedad INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA

Anotada en el Repertorio con el N° 171 121
 inscrita a Fojas 214
 Registro de Propiedad, Valdivia 25 ENE 2010



CONFORME CON SU ORIGINAL
 EN ESTA COPIA
 COYHAIQUE

31 DIC 2009



CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

30 de Marzo de 2017

Datos Generales			
Comuna	COYHAIQUE	ROL	00252-00004
Dirección o Nombre de la Propiedad	21 DE MAYO 885		
Nombre del Propietario	INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA		
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACION
		Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2017			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	\$ 28.988.172	Contribución Neta	\$ 13.992
Avalúo Exento	\$ 22.506.842	Sobretasa Sitios No Edificados	\$ 0
Avalúo Afecto	\$ 6.481.330	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	\$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	\$ 0
		Cuota Aseo Municipal	\$ 10.512
		Contribución Total	\$ 24.504

Avalúo Total Actualizado al 30/03/2017	\$ 28.988.172
---	----------------------

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

[Nueva Consulta](#)

REGISTRO DE COMERCIO AÑO 2009.-

FOLIOS 282 vta.-

Certifico que la escritura publica de constitución de la sociedad autorizada ante el Notario otorgante de ella y en extracto inscrita al centro, se archivó con el N° 285 al final de este Registro de Comercio, conjuntamente con el extracto aludido.- Coyhaique, a 05 de Octubre de 2009.-



Extracto publicado en el Diario Oficial de la República de Chile, en su Edición N° 39.484, de fecha martes 13 de Octubre del año 2.009, página 29, la que archivo con el N° 381 al final de este Registro de Comercio.- Requirió don MARIO CARRERO RIVAS, ya identificado.- Coyhaique, a 14 de Octubre del año 2009.-



N° 144 /

EXTRACTO
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

denominada:

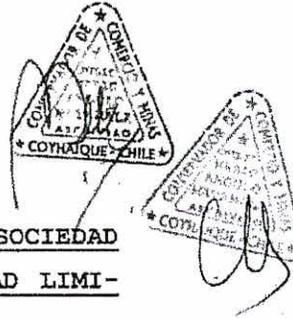
"INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA"

- O -

"MONTEALEGRE LTDA."

REP. N° 144 - 2009 /

En COYHAIQUE,
REPÚBLICA DE CHILE, a
cinco de Octubre del año
dos mil nueve.- Se me
requirió la inscripción
del siguiente título:
"EXTRACTO - HUMBERTO
SANTELICES NARDUCCI, No-
tario Titular Vigésima
Segunda Notaría Santiago,
Av. El Bosque Norte cero
cuarenta y siete, Las
Condes, certifica que por
escritura ante sí, hoy,
señores SARA ROSARIO

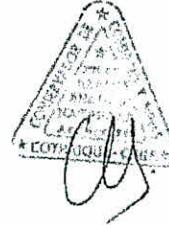




Julio María Augusto Matamala
Conservador de Comercio
Archivero Judicial

Freira 420 - Casilla 439 - Fonos: (67) 216603 - Fono/Fax 235223 - Coyhaique
E-mail: coyhaique@cbrchile.cl

MARTÍNEZ MONDELO, domicilio Perugia número dos mil cuatrocientos dos, Las Condes; **CAROLINA ALEJANDRA MARTÍNEZ MONDELO**, domicilio Nueve Norte número cuatrocientos sesenta y uno A, depto. doscientos tres, Edificio Alicante, Viña del Mar; **JOAQUÍN GERARDO MARTÍNEZ MONDELO**, domicilio en lote catorce guión B, El Verdín, Coyhaique, "constituyeron sociedad responsabilidad limitada, razón social "INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA", pudiendo usar nombre fantasía "MONTEALEGRE LTDA.".- Domicilio: Coyhaique.- Duración: cinco años prorrogables automática y sucesivamente por iguales periodos.- El objeto de la sociedad será la



inversión de capitales en todo tipo de bienes muebles o inmuebles, semovientes, animados o inanimados, corporales o incorporales, tales como animales, valores mobiliarios, derechos sociales y acciones, bonos, debentures, créditos de cualquier naturaleza; la compra, venta, explotación, arriendo, subdivisión y loteo de bienes inmuebles; la explotación agrícola y ganadera de predios rústicos, propios o ajenos; la crianza y engorda de animales y, cualquier otra actividad que los socios acuerden. El capital social es **sesenta millones de pesos**, suscribiendo un tercio del capital cada socio, pagando cada socio en acto de constitución

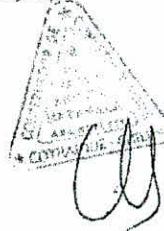




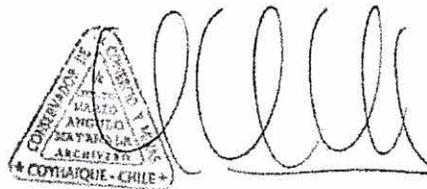
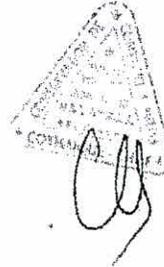
Julio Mario Angulo Matamala
 Conservador de Comercio
 Archivero Judicial

Freire 420 - Casilla 439 - Fonos: (67) 216603 - Fono/Fax 235223 - Coyhaique
 E-mail: coyhaique@cbchile.cl

quinientos mil pesos, y el saldo en plazo de cinco años en dinero o bienes, según necesidades sociales. Administración: corresponderá a socios, Joaquín Gerardo Martínez Mondelo y Sara Rosario Martínez Mondelo, quienes, actuando individualmente, tendrán las más amplias facultades, con las solas limitaciones indicadas al final de la misma cláusula.- Socios limitan responsabilidad al monto de sus aportes.- Demás estipulaciones en escritura extractada.- Santiago, veintisiete Agosto dos mil nueve.- tres cuatro ocho cinco tres mavallo - Hay una firma ilegible, y un timbre que se lee:
**"HUMBERTO SANTELICES NAR-
 DUCCI - XXII NOTARIA DE**



SANTIAGO - CHILE - R -
NOTARIO".- Conforme con
el titulo con el cual
practicué esta inscrip-
ción, el que agrego al
final de este Registro
con el número **doscientos
ochenta y tres**.- Requirió
esta inscripción don
MARIO CANCINO RIVAS,
abogado, con domicilio en
esta ciudad, calle Veinti-
uno de Mayo cuatro-
cientos diecisiete.- Di
copia.- DOY FE.- **ALEJAN-
DRA CAROLINA ANGULO SAN-
DOVAL**, ABOGADO, CONSER-
VADOR DE COMERCIO SU-
PLLENTE DEL TITULAR DON
**JULIO MARIO ANGULO MA-
TAMALA**, DE LAS COMUNAS DE
COYHAIQUE Y DE RIO
IBÁÑEZ.-



inc. en bol.
N° 34140
amar

CONFIRME





CON SU REGISTRO ESTA COPIA. COYHAIQUE,
a veintiuno de Marzo del año dos mil
diecisiete.-



CERTIFICADO DE VIGENCIA DE SOCIEDAD

CERTIFICO: que la sociedad de responsabilidad limitada, denominada: "INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA" contenida en la inscripción del extracto que antecede, **A LA FECHA SE MANTIENE VIGENTE, POR NO EXISTIR AL MARGEN O AL PIE DE LA INSCRIPCIÓN CITADA, ANOTACIÓN ALGUNA QUE INDIQUE LO CONTRARIO O SEÑALE SU TÉRMINO.- DOY FE.-** Coyhaique, a veintiuno de Marzo del año dos mil diecisiete.-



INC. en BOL.
N° 46317
dtes



REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION
CEDULA DE IDENTIDAD



Apellido
MARTINEZ
Mondeño
MONDEÑO
Nombre
JOAQUIN GERARDO
Sexo
FACILITADO
M **CHILE**
Fecha de nacimiento
14 NOV 1981
Fecha de emisión
18 NOV 2008
Ejemplares emitidos
14 NOV 2018

RUN 6.398.957-2





DIVISIÓN JURÍDICA
CDP 6393 - VLS
110553417



URGENTE

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE ECONOMÍA DE LA REGIÓN AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO.

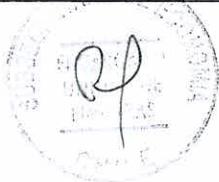
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA EXENTA
N° 1334 /

SANTIAGO, 08 MAYO 2017

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 20.981; en la Ley N° 19.880; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO	
Finanzas	
REFRENDACIÓN	
PROGRAMA	01
ITEM	22.09.002
PRESUPUESTO	\$ 2.335.135.000
COMPROMISO	\$ 594.113.179
OBLIG. ACTUAL	\$ 7595.082
SALDO	\$ 1.733.426.739



1.- Que, la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño requiere contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Veintiuno de Mayo N° 885, ciudad de Coyhaique, para ser habilitado como dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

2.- Que, según lo informado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria ID N° 6393, la renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, a la fecha de pago efectivo, a 30,26 (treinta coma veintiséis) Unidades de Fomento.; por lo que el valor total por toda la duración inicial del contrato asciende al monto de 1.119,62 (mil ciento diecinueve coma sesenta y dos) Unidades de Fomento, impuestos incluidos, considerando adicionalmente un canon mensual de arriendo en concepto de garantía.

3.- Que, con fecha 20 de marzo de 2017, esta Subsecretaría y la Sociedad Inversiones Montealegre Limitada suscribieron un contrato de arrendamiento de inmueble para las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

4.- Que, según lo informado por el portal del Registro Central de Colaboradores del Estado, la Sociedad Inversiones Montealegre Limitada, RUT N° 76.074.517-0, se encuentra hábil para recibir fondos del Estado.

5.- Que, en consecuencia, resulta necesario dictar el presente acto administrativo con el objeto de aprobar el referido contrato.

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébase el contrato de arrendamiento, celebrado con fecha 20 de marzo de 2017, del inmueble ubicado en calle Veintiuno de Mayo N° 885, ciudad de Coyhaique, para ser habilitado como dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, con la Sociedad Inversiones Montealegre Limitada, RUT N° 76.074.517-0, por un valor total de 1.119,62 (mil ciento diecinueve coma sesenta y dos) Unidades de Fomento, impuestos incluidos; cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO

Y

SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA

En Santiago de Chile, con fecha 20 de marzo de 2017, la **SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO**, en adelante e indistintamente "la Subsecretaría" o "el arrendatario", rol único tributario N° 60.701.000-5, representada por la Jefa de la División Jurídica, doña Ana Isabel Vargas Valenzuela, Cédula de Identidad N° 12.725.337-4, ambas domiciliadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Torre N° 2, piso N° 10, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, por una parte; y, por la otra, **SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA**, rol único tributario N° 76.074.517-0, en adelante e indistintamente "la Sociedad" o "el arrendador", representada por don Joaquín Gerardo Martínez Mondelo, Cédula de Identidad N° 8.398.957-2, ambos domiciliados en calle Manuel Rodríguez N° 358, ciudad de Coyhaique, Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; han acordado suscribir el siguiente contrato de arrendamiento, el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y, subsidiariamente, por las pertinentes de la normativa civil, en cuanto le sean aplicables.

PRIMERA: Antecedentes.

La Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño está llevando a cabo el traslado y mudanza de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, la cual se encuentra actualmente en Francisco Bilbao N° 425, piso 2, ciudad de Coyhaique.

En razón de lo anterior, se requiere contratar el arriendo del inmueble que servirá como las nuevas dependencias de la Secretaría Regional Ministerial en cuestión, el cual se encuentra ubicado en Veintiuno de Mayo N° 885, ciudad de Coyhaique.

SEGUNDA: Propiedad.

El bien inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en calle Veintiuno de Mayo N° 885, ciudad de Coyhaique.

La Sociedad es propietaria de dicho inmueble, según consta en escritura pública de fecha 29 de diciembre del año 2009, repertorio N° 4.250, suscrita en la Segunda Notaría de Coyhaique; en inscripción N° 48, REP. N° 98, de fecha 13 de enero del año 2010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique; y en Rol de Avalúos del Servicio de Impuestos Internos N° 00252-00004, comuna de Coyhaique.

TERCERA: Arrendamiento.

Por el presente acto e instrumento, la sociedad, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a la Subsecretaría, el inmueble ubicado en calle Veintiuno de Mayo N° 885, de la ciudad de Coyhaique, correspondiente a las oficinas del sector oeste, que comprenden una superficie total de 100 metros cuadrados.

El arrendador declara que el inmueble se encuentra al día en el pago de sus contribuciones de bienes raíces y en todos sus servicios domiciliarios; y que este se encuentra apto para servir las funciones por las que se arrienda.

El inmueble se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por el arrendatario.

Se deja expresa constancia que es una condición esencial del presente contrato que el inmueble arrendado pueda ser legal y formalmente destinado al funcionamiento de oficinas, de lo cual se hará responsable el arrendador.

CUARTA: Duración del contrato.

El arrendamiento tendrá una vigencia de tres (3) años, contados desde la fecha en que el Secretario Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo reciba conforme el inmueble, lo que se acreditará mediante la emisión de un acta por parte de éste, la cual deberá contener fecha cierta de la recepción. Sin perjuicio de lo anterior, el pago quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo que apruebe el contrato.

El contrato podrá ser renovado por períodos iguales y sucesivos de un año, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su intención de no renovar el contrato, mediante carta certificada, con al menos sesenta días de anticipación al vencimiento del respectivo período. El Secretario Regional Ministerial de Economía de la región Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo estará facultado para enviar la señalada comunicación al arrendador, en representación de la Subsecretaría.

QUINTA: Modificación del contrato.

El contrato podrá modificarse por mero acuerdo entre las partes. Toda modificación al contrato, deberá realizarse por instrumento escrito, debidamente firmado por los representantes de ambas partes y aprobado por un acto administrativo totalmente tramitado.

Asimismo, podrá modificarse el contrato en caso de verificarse una situación que constituya un caso fortuito o de fuerza mayor, de acuerdo al artículo 45 del Código Civil, que pudiere afectar el cumplimiento del contrato. En dicho evento, cualquiera de las partes deberá informar esta situación a la otra, dentro de los 5 días hábiles de ocurrido o conocido el hecho, pudiendo en este caso los contratantes modificar el contrato mediante instrumento escrito, debidamente firmado por los representantes de ambas partes y aprobado por el acto administrativo correspondiente.

Las eventuales fallas de las partes en hacer efectivos sus derechos frente a la otra por cualquier incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, no obligará a la parte cumplida a permitir futuras desviaciones del contrato y tampoco podrá esta tolerancia interpretarse como una modificación de los términos del presente contrato.

SEXTA: Término del contrato.

Cualquiera de las partes podrá exigir la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato, poniendo término anticipado al contrato, y exigir, en consecuencia, la devolución inmediata del bien arrendado o el pago de las rentas, según corresponda en uno y otro caso, en las siguientes situaciones:

1. En el evento que respecto de la otra parte se solicite la quiebra, incluso pedida por ellos mismos, o si ella o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, o en caso de notoria insolvencia, o estado de suspensión o cesación de pago.
2. En el evento que la otra parte se disuelva.
3. En el evento que la otra parte no dé cumplimiento íntegro y oportuno a todas las obligaciones que le impone el presente contrato de arrendamiento, para lo cual la parte cumplidora enviará a la otra una carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, debiendo la parte cumplidora estar al día en sus obligaciones para ejercer esta facultad.

Asimismo, el arrendamiento terminará *ipso facto* en los siguientes casos:

1. Si el arrendatario no da al inmueble arrendado el destino de funcionar como las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
2. Si el arrendatario incurriera en mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento por dos mensualidades consecutivas.

En la eventualidad de ocurrir alguno de los eventos descritos, el arrendador, sin necesidad de demanda, requerimiento judicial o sentencia que declare terminado el contrato, podrá pedir la restitución inmediata del inmueble subarrendado, mediante comunicación enviada al efecto, así como cualquier otro pago que adeudase a dicha fecha por cuentas de servicio.

El presente contrato se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de cinco días de recibida por el arrendatario la comunicación señalada precedentemente, sin que se hubiere dado cumplimiento a las obligaciones infringidas; vencido este plazo, el arrendatario deberá restituir el inmueble en el plazo de cinco días, aplicándose las normas y sanciones establecidas al efecto.

SÉPTIMA: Renta de arrendamiento.

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, a la fecha de pago efectivo, a treinta coma veintiséis (30,26) Unidades de Fomento.

El arrendatario deberá pagar al arrendador 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. El pago se deberá realizar en el domicilio registrado por el arrendador en este instrumento, o en el que más adelante comunique por escrito.

Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia el valor de la UF del último día hábil del mes anterior al que debe efectuarse el pago. Para estos efectos, el sábado se considerará inhábil.

El simple retardo en el pago de todo o parte de la renta de arrendamiento, por el período de un mes completo, constituirá en mora al arrendatario para todos los efectos legales, sin perjuicio de los demás derechos del arrendador. No obstante lo anterior, a contar de la mora o simple retardo se devengarán intereses moratorios o penales correspondientes al máximo convencional para operaciones en moneda nacional reajustables.

Si durante la vigencia del contrato se suprimiere, congelare o variare la actual base de cálculo de la Unidad de Fomento, la renta mensual de arrendamiento se expresará en pesos, para lo cual el último valor conocido de dicha Unidad de Fomento se reajustará en igual porcentaje al de la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes inmediatamente anterior a aquel en que se produzca la supresión, congelamiento o variación, y el mes inmediatamente anterior a aquel en que deba hacerse el pago. Las rentas mensuales siguientes se irán reajustando según la variación mensual de dicho Índice.

Con posterioridad al pago de la renta mensual de arrendamiento, el arrendador emitirá la factura correspondiente.

No se podrá pagar ninguna renta del arrendamiento en tanto no haya terminado la tramitación del acto administrativo que apruebe la suscripción de este contrato; motivo por el cual el plazo de que dispone el arrendatario 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.

OCTAVA: Reparación y mantención del inmueble.

a) Reparaciones: Serán de cargo del arrendador todas las reparaciones necesarias e indispensables que se realice en el inmueble. Por su parte, el arrendatario será responsable de las reparaciones locativas. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador estará obligado aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble.

b) Mejoras: Serán de cargo del arrendatario todas las mejoras útiles y necesarias que efectúe en el inmueble arrendado. La Subsecretaría podrá efectuar las mejoras, adaptaciones o modificaciones, que tengan por objeto el fin al que será destinado el inmueble, esto es, servir de dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la región, sin previa aprobación por parte del arrendador. Para ejecutar cualquier otra mejora en el inmueble arrendado, que no diga relación con el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial, el arrendatario deberá obtener previamente la autorización escrita del arrendador, y esas mejoras quedarán a beneficio y propiedad de este último, salvo que puedan retirarse sin detrimento o que al otorgarse la autorización se haya convenido otra cosa. La respuesta a la solicitud de autorización para introducir mejoras, deberá evacuarse por el arrendador dentro del plazo máximo de quince días corridos después de solicitado. Vencido el plazo antes indicado sin que el arrendador haya rechazado la solicitud, se entenderá que lo autoriza de manera tácita.

c) Mantención: El inmueble arrendado será destinado por la Subsecretaría exclusivamente al funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Economía de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. Cualquier necesidad o requerimiento adicional en los inmuebles y/o sus instalaciones que precise el arrendatario con motivo de sus operaciones en ellos, será íntegramente de su cargo. Asimismo, el arrendatario estará obligado al pago de la patente y derechos municipales que le correspondan como usuario de la propiedad. El arrendatario se compromete a cuidar y mantener en perfecto estado de funcionamiento las puertas, ventanas, llaves de los artefactos, válvulas, enchufes, tableros eléctricos, *fan coils*, y todas las restantes instalaciones que se encuentren ubicadas en el inmueble arrendado. Queda facultado el arrendador para solicitar de las respectivas empresas, cuantas veces lo crea conveniente, un estado de los consumos que el arrendatario pudiese adeudar. Por su parte, el arrendador deberá dar respuesta a las solicitudes del arrendatario en caso que las instalaciones del inmueble no operen o funcionen de forma normal, y/o en caso que las oficinas arrendadas sean afectadas por inundaciones, filtraciones o cualquier otra circunstancia que impida el normal funcionamiento de las operaciones del arrendatario.

d) Siniestros: En caso de cualquier siniestro que afecte al inmueble, cualquiera sea su causa y su gravedad, el arrendatario deberá informar, en forma inmediata, al arrendador, del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible. El arrendador no responderá ni indemnizará al arrendatario ni a terceros por robos que puedan ocurrir en los inmuebles, muebles y elementos de habilitación, por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos, u otros que provengan de caso fortuito o fuerza mayor; salvo que se deban a defectos de construcción, caso en el cual deberá indemnizar por los daños directos al arrendatario.

e) Cualquier modificación en la arquitectura de interiores del inmueble deberá ser autorizada previamente por el arrendador, la que deberá autorizarla en tanto se le garantice la restitución al estado original a la modificación una vez terminado el contrato.

NOVENA: Obligaciones del arrendatario.

a) El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad las cuentas de energía eléctrica, agua potable, y demás, que no queden incluidas en el cobro de servicios especiales, sin perjuicio que dicho pago quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

b) La mora en el pago de las rentas mensuales de arrendamiento o de cualquier obligación de pago del arrendatario en conformidad a este contrato, dará derecho al arrendador para cobrar el interés máximo convencional que la ley permita estipular para obligaciones reajustables, sobre el monto adeudado.

c) Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos que se ocasionen en virtud del incumplimiento de sus obligaciones, como las de cobranza judicial y extra judicial, incluidas costas procesales y personales.

d) El arrendatario se obliga a permitir el acceso al arrendador, sus agentes o dependientes, previa solicitud, para que inspeccionen los inmuebles arrendados, en fecha y hora a convenir entre las partes en cada oportunidad.

DÉCIMA: Obligaciones del arrendador.

a) El arrendador deberá pagar las contribuciones de bienes raíces del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. En el evento que el arrendador incumpla la obligación precedentemente expuesta, y este incumplimiento pudiere acarrear para el arrendatario una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material del inmueble arrendado, será obligación del arrendatario poner esta circunstancia en conocimiento del arrendador, mediante carta certificada enviada por correos en el plazo máximo de cinco días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que esta última pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de quince días hábiles. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, el arrendatario, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará al arrendatario a rendir cuentas del pago realizado.

b) Las partes convienen que, si se produjeran deterioros en el inmueble, por causas ajenas al uso, goce o disfrute normal de la propiedad arrendada, el arrendador, sin perjuicio de su responsabilidad por ese hecho, los hará reparar por su cuenta y orden, una vez que sean puestos en su conocimiento mediante aviso dado por el arrendatario. Si transcurridos diez días de dado el aviso al arrendador sin que ésta haya iniciado las gestiones con el fin de efectuar las obras de reparación, el arrendatario tendrá derecho de hacerlas ejecutar por cuenta y orden del arrendador y descontar los gastos de las siguientes rentas de arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá hacer de inmediato aquellas reparaciones que sean urgentes, pudiendo solicitar la restitución íntegra e inmediata del valor de las reparaciones, acreditadas por escrito. Si se tratare de perjuicios que provengan de defectos de construcción del inmueble, que impidan que éste sea usado para el fin para el cual fue arrendado y el arrendador, dentro del plazo previsto para ello (diez días), no iniciare las gestiones para efectuar las reparaciones, el arrendatario podrá, mediante una carta certificada enviada al arrendador a su domicilio indicado en este contrato, poner término anticipado al contrato, el cual se verificará dentro del plazo de cinco días contados desde el envío de la carta mediante la desocupación íntegra del inmueble y su entrega al arrendador. Asimismo, el arrendador deberá librar al arrendatario de todo embarazo, perturbación o molestias, de hecho o de derecho, en el goce del inmueble, según los fines para los que ha sido arrendado. Los daños y perjuicios que afecten a los bienes muebles o a las instalaciones y habilitaciones que incorpore el arrendatario serán de su cuenta y riesgo.

UNDÉCIMA: Obligaciones impuestas por la autoridad.

Serán de cargo del arrendatario todos los gastos que, en cumplimiento de órdenes o disposiciones de carácter general o especial, puedan impartirse por parte de los organismos municipales o fiscales o que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en directa relación con el uso a que se destinarán los inmuebles por parte del arrendatario; sea que se trate de exigencias que digan relación con condiciones ambientales, sanitarias, higiénicas o de cualquier otro orden.

DUODÉCIMA: Garantía.

Las partes contratantes, en este acto, proceden al reconocimiento de la entrega efectuada por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño a la Sociedad Inversiones Montealegre Limitada, en garantía del cumplimiento de este contrato de arrendamiento y de los perjuicios de cualquiera especie que puedan producirse en las propiedades arrendadas, de la suma de treinta coma veintiséis Unidades de Fomento (30,26 UF), equivalente a un canon mensual de renta de arrendamiento.

Al término del contrato, una vez restituido conforme el inmueble y encontrándose al día el arrendatario en el pago de los servicios correspondientes al último periodo de utilización de éste, el arrendador devolverá al arrendatario la suma equivalente a un canon mensual de renta de arrendamiento, dentro del plazo de treinta días siguientes a la verificación de las condiciones anteriores.

Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de arrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar el arrendatario por el uso del inmueble.

DECIMOTERCERA: Restitución.

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble al término del contrato, mediante su desocupación total, por cualquier causa que se produzca dicho término. La restitución deberá efectuarse en las mismas condiciones en que ha recibido el inmueble, sin perjuicio del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. Todos los elementos propios de la habilitación que se encuentren adheridos a la propiedad quedarán a beneficio del arrendador. El arrendatario podrá retirar todos aquellos elementos que no se encuentren adheridos a la misma y/o que su retiro no cause detrimento alguno a la propiedad arrendada.

DECIMOCUARTA: Jurisdicción.

Las eventuales diferencias que existieren durante la vigencia del contrato que se suscriba, que no puedan ser resueltas de común acuerdo por las partes, serán conocidas por los Tribunales Ordinarios de Justicia con sede en la comuna de Santiago, prorrogándose competencia para ante sus tribunales.

DECIMOQUINTA: Pacto de integridad.

Las partes se comprometen a actuar con transparencia, probidad y veracidad durante todo el periodo de ejecución del contrato.

DECIMOSEXTA: Personería.

La personería de doña Ana Isabel Vargas Valenzuela para representar a la Subsecretaría consta en la Resolución Administrativa Afecta N° 28, de 10 de abril de 2014, y en la Resolución Administrativa Exenta N° 2.191 de 2014, ambas de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño.

La personería de don Joaquín Gerardo Martínez Mondelo, para representar a la SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA, consta en extracto de constitución de sociedad de responsabilidad limitada denominada "Inversiones Montealegre Ltda.", N° Rep. 144-2009, del Conservador de Comercio y Minas de Coyhaique.

Se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes.

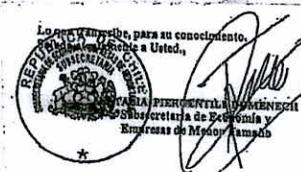
Para constancia firmaron don JOAQUÍN GERARDO MARTÍNEZ MONDELO, REPRESENTANTE LEGAL SOCIEDAD INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA; y, por orden de la Subsecretaria, doña ANA ISABEL VARGAS VALENZUELA, JEFA DIVISIÓN JURÍDICA, SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO.

ARTÍCULO SEGUNDO: Impútese el gasto que irrogue la dictación de esta resolución a la partida 07, capítulo 01, programa 01, subtítulo 22, ítem 09 y asignación 002; del presupuesto de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño del año 2017; y el remanente será imputado a la asignación presupuestaria del año que corresponda, lo que estará sujeto a la condición de que haya disponibilidad presupuestaria.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y PUBLIQUESE.


NATALIA PIERGENTILI DOMENECH
SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO
MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO

- Distribución:
- Sociedad Inversiones Montealegre Limitada (Manuel Rodríguez N° 358, ciudad de Coyhaique)
 - División Jurídica
 - Unidad de Servicios Generales
 - Gabinete Subsecretaria
 - Oficina de Partes


Lo que se certifica, para su conocimiento,
a los días _____ de _____ de 2017.
NATALIA PIERGENTILI DOMENECH
Subsecretaria de Economía y
Empresas de Menor Tamaño

