



Ministerio de Economía,
Fomento y Turismo
División Jurídica
AVV/CSM -
1100963158



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y
AUTORIZA PAGO QUE INDICA.**

R. A. EXENTA N° 83

SANTIAGO, 23 ENE. 2015

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 20.798; en el Decreto Ley N°1.819, de 1977; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 88, de 1953, del Ministerio de Hacienda; en el Decreto Supremo N° 747, de 1953, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, actual Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; en la Resolución N° 2.191, de 2014, de esta Subsecretaría y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 31 de diciembre de 2014, se suscribió contrato de arrendamiento entre esta Subsecretaría y doña Cecilia Eugenia Silva Herrera, respecto del inmueble OFICINA N°520, 4° PISO, y el ESTACIONAMIENTO N°16, DEL EDIFICIO UBICADO CON FRENTE A LA CALLE 7 DE JUNIO N°268, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE ARICA.

2.- Que, de acuerdo a lo dispuesto en su cláusula cuarta el citado contrato, éste rige a contar del 01 de enero de 2015.

3.- Que, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, el contrato debe ser aprobado mediante la dictación del acto administrativo correspondiente.

4.- Que, por su parte, en el párrafo segundo de la cláusula cuarta del contrato que por este acto se aprueba, se deja constancia que, por razones de buen servicio y dada la necesidad urgente de utilizar el inmueble, éste fue entregado a la Subsecretaría a contar del 15 de diciembre de 2014, en las mismas condiciones de arrendamiento. En razón de lo anterior, la convención tiene también por objeto regularizar dicha situación, en el sentido de que el canon a pagar por el mes de diciembre asciende a \$300.000, los cuales se pagarán

SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO Finanzas REFRENDACIÓN	
PROGRAMA	01
ITEM	22.09.002
PRESUPUESTO	\$2.530.724.000
COMPROMISO	\$ 462.385.829
DEBIDA, ACTUAL	\$ 7.500.000
ALDO	\$2.060.838.171



5.- Que, en efecto, dado que el inmueble fue entregado el 15 de diciembre, es necesario autorizar el pago del canon de diciembre que asciende a \$300.000., pues de lo contrario habría enriquecimiento sin causa a favor de la Subsecretaría.

RESUELVO

ARTÍCULO 1º: Apruébese el siguiente contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño y doña Cecilia Eugenia Silva Herrera:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, con fecha 31 de diciembre de 2014, la **Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño**, rol único tributario N° 60.701.000-5, representada por la Jefa de la División Jurídica, doña Ana Vargas Valenzuela, ambas domiciliadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449, torre 2, piso 1, local 7, de la ciudad de Santiago, en adelante "la arrendataria" o "la Subsecretaría", por una parte, y, por la otra, doña **Cecilia Eugenia Silva Herrera**, cédula nacional de identidad N° 7.257.466-4, domiciliada en Las Cañas N° 2.198, Valle de Azapa, Arica, y don Juan Bautista Romo Aravena, cédula nacional de identidad N° 8.957.582-6, domiciliado en calle Uribe N° 240, Iquique, éste último representado por doña Cecilia Eugenia Silva Herrera, en adelante "los arrendadores" o "la arrendadora", vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: Inmueble: "Los arrendadores" son dueños por partes iguales de la OFICINA N°520, 4º PISO, DEL EDIFICIO UBICADO CON FRENTE A LA CALLE 7 DE JUNIO N°268, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE ARICA.

Además, los arrendadores son dueños del ESTACIONAMIENTO N°16 QUE SE ENCUENTRA EN EL MISMO EDIFICIO.

Por el presente acto, "Los arrendadores" dan en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, la OFICINA N°520, 4º PISO, Y EL ESTACIONAMIENTO N°16, DEL EDIFICIO UBICADO CON FRENTE A LA CALLE 7 DE JUNIO N°268, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE ARICA (en adelante denominado indistintamente el "inmueble", la "propiedad", o la "propiedad arrendada"), que la arrendataria destinará exclusivamente a oficinas para el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo de la región de Arica y Parinacota.

SEGUNDA: Renta: La renta mensual del arrendamiento ascenderá a \$600.000 (seiscientos mil pesos mensuales). La renta se pagará en forma anticipada dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes o al día siguiente hábil en caso que el último día fuera sábado, domingo o festivo, pago que deberá ser realizado mediante transferencia en la cuenta corriente de doña Cecilia Eugenia Silva Herrera N° 105-00491-10, del Banco Chile.

variación acumulativa, experimentada por el índice de precios al consumidor en dicho lapso, determinada por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que con iguales características y atribuciones lo reemplace. El primer reajuste se realizará en el pago de la cuota de arrendamiento del mes de enero de 2016.

Con el fin de garantizar todas las obligaciones que "la Subsecretaría" contrae en virtud del presente contrato, entregará a "la arrendadora", en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, el equivalente en moneda de curso legal de seiscientos mil pesos (\$ 600.000). Dicha garantía será restituida por el arrendador dentro de los quince días siguientes de terminado el arriendo y efectuada la entrega material del inmueble objeto del presente contrato. En todo caso, el arrendador queda autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua u otros que sean cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

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

TERCERA: Otros pagos: La arrendataria pagará con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes y los consumos de luz, agua potable y gas durante la vigencia de este contrato. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora para demandar la suspensión de los servicios referidos.

CUARTA: Duración del contrato: El arriendo tendrá una duración de un año, a partir del 01 de enero de 2015, pudiendo renovarse por periodos iguales y sucesivos, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra, por correo certificado, con al menos treinta días hábiles de anticipación al vencimiento del respectivo periodo, su intención de no renovar el contrato. El Secretario Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo de la región de Arica y Parinacota estará facultado para enviar la señalada comunicación a "la arrendadora" en representación de "la Subsecretaría".

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que, por razones de buen servicio y dada la necesidad urgente de utilizar el inmueble, éste fue entregado a la Subsecretaría a contar del 15 de diciembre de 2014, en las mismas condiciones de arrendamiento que por este acto se acuerdan. Razón por la cual, la presente convención tiene también por objeto regularizar dicha situación, en el sentido de que el canon a pagar por el mes de diciembre asciende a \$300.000, los cuales se pagarán conjuntamente con la renta correspondiente al mes de enero de 2015.

QUINTA: Pena moratoria: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento o de cualquiera de los gastos, la suma a pagar por la

SÉXTA: Acceso, inspección y visitas del inmueble: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el representante legal de las arrendadoras tenga acceso y pueda visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo desee.

SÉPTIMA: Obligaciones de la arrendataria: Queda prohibido a la arrendataria efectuar cualquiera de las acciones que a continuación se indican: **Uno)** Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato o simplemente no pagarla o pagarla sólo parcialmente. **Dos)** No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación. **Tres)** Atrasarse en el pago de alguno de los rubros indicados en la cláusula cuarta y cualquiera otra que sea de su cargo en la forma indicada en este contrato. **Cuatro)** Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, como asimismo la comisión en la misma de cualquier delito, ya sea por parte de la arrendataria o por cualquiera persona que viva o se encuentre en él con su consentimiento.

OCTAVA: Mejoras o modificaciones al inmueble: Los arrendadores autorizan por este acto al arrendatario para que efectúe en el inmueble materia del arrendamiento, los trabajos que estime necesarios para su habilitación, los que serán de su propia cuenta y riesgo. Estos trabajos no podrán en ningún caso alterar sustancialmente la estructura del inmueble arrendado y deberán ser comunicados a los arrendadores mediante carta o correo electrónico que contenga las especificaciones de las modificaciones que el arrendatario necesite, las cuales deberán contar con la autorización por el mismo medio de la parte arrendadora.

NOVENA: Mantenimiento del inmueble: Será obligación de los arrendadores mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el cual ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto.

DÉCIMA: Condiciones de entrega del inmueble: El inmueble materia de este contrato se arrienda en el estado que se encuentra, que es conocido y aceptado por el arrendatario.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

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

DECIMOSEGUNDA: Modificaciones al contrato: El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, debiendo la modificación cumplir las mismas condiciones de aprobación que el contrato original.

de Menor Tamaño, consta en la Resolución Administrativa N°28, de 2014, de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño y en la Resolución Administrativa Exenta N° 2.191, de 2014, de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño.

La personería de doña Cecilia Silva Herrera para arrendar el inmueble en representación de don Juan Bautista Romo Aravena, consta en Carta Poder de fecha 22 de diciembre del año 2014, otorgada en la ciudad de Iquique por Don Juan Bautista Romo Aravena, en la Notaría de María Antonieta Niño de Zepeda. La firma del documento previamente señalado, se encuentra autorizada por la Notario Suplente doña Mónica Venegas de la Fuente.

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

Por orden de la Subsecretaria

ARTÍCULO 2°: Ordenase el pago de un monto equivalente a \$300.000 (trescientos mil pesos), equivalente al canon de arrendamiento de diciembre de 2014.

ARTÍCULO 3°: 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, del año que corresponda.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y NOTIFÍQUESE.



KATIA TRUSICH ORTIZ
SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA
Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO



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



Katia Trusich Ortiz
Subsecretaria de Economía y
Empresas de Menor Tamaño