



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL E INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 02070

SANTIAGO, 27 DIC 2013
HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.530, que Crea el Ministerio de Desarrollo Social; en el artículo 28 del Decreto Ley N° 1.819 de 1977; y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1° Que, el Ministerio de Desarrollo Social requiere contar con un inmueble para las necesidades propias de funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de los Ríos.

2° Que, con fecha 19 de diciembre de 2013, se suscribió un contrato de arriendo con el Ministerio de Desarrollo Social e Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Limitada.

Que vistas las facultades conferidas por la Ley.

RESUELVO

1° APRUEBASE, el contrato de arriendo celebrado con fecha 19 de diciembre de 2013, entre el **Ministerio de Desarrollo Social e Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Limitada**, y cuyo texto es del siguiente tenor:

340242813

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE

INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA

A

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a diecinueve de Diciembre del año dos mil trece, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don **René Benavente Cash**, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: **entre el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, a través de su Subsecretaría de Servicios Sociales, rol único tributario número sesenta millones ciento tres mil guión cuatro, representado por su Subsecretaria, doña **LUZ GRANIER BULNES**, chilena, viuda, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones cuarenta mil trescientos diecisiete guión K, ambos domiciliados en calle Ahumada número cuarenta y ocho, octavo piso, comuna y ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente el "Arrendatario" e **INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA**, rol único tributario número setenta y seis millones ciento quince mil dieciséis guión dos, representada por don **HÉCTOR ROLANDO FIGUEROA FAÚNDEZ**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad número dos millones cuatrocientos cuarenta y tres mil setecientos tres guión cinco, ambos con domicilio en calle Los Tilos número cero cuarenta y uno, oficina número quinientos uno, sector Isla Teja, comuna y ciudad de Valdivia, de paso en esta, en adelante e indistintamente el "Arrendador", ambos debidamente identificados con sus respectivas cédulas de identidad manifiestan que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN.** A) Con fecha veinticuatro de mayo de dos mil trece, mediante escritura pública, otorgada ante Notario Público de Valdivia don Nazeel Hernán Riquelme, Inmobiliaria e Inversiones GGAT Limitada, vendió a doña María Cristina Margarita Ulloa Valenzuela, la propiedad ubicada en calle Camilo Henríquez número doscientos cincuenta y cinco rol de avalúo cincuenta guión cuatro, de la comuna y ciudad de Valdivia antes citada. El título se inscribió a fojas dos mil setecientos veintitrés vuelta, bajo el número tres mil ciento treinta y ocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Raíces de Valdivia de dos mil trece. **B)** Con fecha dos de agosto de dos mil trece, mediante escritura pública, otorgada ante Notario Público de Santiago don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, doña María Cristina Margarita Ulloa Valenzuela, constituyó usufructo oneroso por diez años a favor de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Limitada, respecto del inmueble antes citado. El título se inscribió a fojas tres mil ciento sesenta, bajo el número mil novecientos cincuenta y uno del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes de Raíces de Valdivia con fecha dos de octubre de dos mil trece. **SEGUNDO: OBJETO.** Por el presente instrumento **INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA** da en arrendamiento al **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, la propiedad ubicada en calle Camilo Henríquez número doscientos cincuenta y cinco de la comuna y ciudad de Valdivia, singularizada en la cláusula anterior, la que será destinada a la instalación y funcionamiento de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social, de la Región de Los Ríos. **TERCERO: RENTA.** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **cincuenta y cinco Unidades de Fomento** que se calculará por su valor en pesos a la fecha efectiva de pago. La suma

se pagará anticipada y mensualmente, dentro de los diez primeros días de cada mes debiendo esta renta ser depositada en la cuenta corriente del arrendador número cero, dos, cero, tres, siete, uno, tres, cuatro, cero, cero del Banco ITAU (sucursal Valdivia), mediante cheque nominativo al mismo nombre o bien vía transferencia electrónica. Por su parte el referido depósito o transferencia será suficiente comprobante de egreso para el Arrendatario y suficiente comprobante de Ingreso para el Arrendador, sin embargo adicionalmente podrá solicitarse el respectivo recibo firmado. Se deja constancia que las rentas de arrendamiento serán pagadas una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato. **CUARTO: PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS.** El Arrendatario pagará los servicios de consumos básicos correspondientes al inmueble arrendado, según boleta que emita la empresa de agua potable, luz eléctrica, y demás consumos básicos, desde la fecha del arrendamiento.- Las cuentas por los consumos mencionados deberán encontrarse al día a la fecha de este contrato, entregándose por el Arrendatario al Arrendador, las boletas o comprobantes que lo acrediten. Se deja constancia que gastos por seguro de incendio sobre edificio y parte del contenido y contribuciones de bienes raíces serán de cargo del Arrendador. **QUINTO: MES DE GARANTÍA.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de este contrato, el Arrendatario entregará al Arrendador, una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato la suma de dinero equivalente en pesos a **cincuenta y cinco Unidades de Fomento**, que éste se obliga a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de esta cantidad el valor de los perjuicios y deterioros de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica y agua potable hasta el día de la entrega. Queda estrictamente prohibido al Arrendatario imputar la garantía a rentas de arrendamiento, salvo autorización expresa y por escrito del arrendador.- **SEXTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA.** Se deja constancia que la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social con anterioridad a la firma del presente instrumento se encontraba arrendando la propiedad materia del presente contrato, situación finiquitada con el antiguo arrendador, conocida por Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Limitada.- **SÉPTIMO: DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO.** El Arrendatario, destinará la propiedad arrendada para dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social, estando facultada para efectuar las adecuaciones y mejoras necesarias para dar cumplimiento a dicha finalidad en la medida que no impliquen alteraciones estructurales. Queda expresamente prohibido al Arrendatario subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte del presente contrato de arrendamiento, o destinarlo a otro objeto que el indicado, salvo autorización escrita del arrendador. **OCTAVO: DURACIÓN DEL CONTRATO.** Se deja constancia que por razones de buen servicio, el arrendamiento que da cuenta el presente instrumento comenzó el día **primero de diciembre de dos mil trece** y se extenderá hasta el día **treinta y uno de marzo de dos mil catorce**. **NOVENO: REPARACIONES Y MEJORAS EN EL INMUEBLE ARRENDADO.** Serán de cargo del Arrendatario todas las reparaciones locativas que fuere menester efectuar en el inmueble y las demás que procedan de acuerdo a la ley. Se prohíbe al Arrendatario ejecutar obras que afecten estructuralmente a la propiedad, sin previa autorización escrita del Arrendador.- Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario. **DÉCIMO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES EN RELACIÓN AL BIEN ARRENDADO.** a) **Obligaciones del Arrendatario.-** -Pagar la renta de arrendamiento conforme estipula en el presente contrato. -Mantener en perfecto funcionamiento el

inmueble, solventando las reparaciones locativas conforme a la ley, esto es, las que conforme a la costumbre del país son de su cargo y, en general, las de esas especies de deterioros que ordinariamente se producen por culpa del Arrendatario o sus dependientes, y que finalmente se reducen a mantener y conservar el inmueble en el estado que se recibió. Salvo que se trate de desperfectos provenientes del tiempo o uso legítimo o de circunstancias que no le sean imputables. - Restituir la propiedad arrendada, en el mismo estado en que la recibió, inmediatamente que termine el contrato, desocupándola totalmente y entregándole las llaves al Arrendador conjuntamente con los recibos de pago, hasta el último día que ocupó la propiedad, de los consumos de electricidad, agua potable, y telefónicos, si corresponde, considerando los gastos por servicios devengados pendientes de facturar. **b) Obligaciones del Arrendador** - Mantener al día el pago Contribuciones y Póliza Seguro de Incendio en los términos antes citados. - Mantener el inmueble arrendado en buen estado, haciendo durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, como asimismo, aquellas reparaciones que se hagan necesarias por provenir de la mala calidad de la cosa arrendada. - Efectuar aquellas reparaciones no locativas, vale decir, las indispensables para mantener la cosa arrendada en el estado de servir, a menos que la Arrendataria las haya hecho necesarias por su culpa. - Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. **DÉCIMO PRIMERO: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.** El Arrendador tendrá facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la Arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias. Para ello, el Arrendador deberá coordinar previamente el día y hora de la inspección. **DÉCIMO SEGUNDO: CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Serán motivos plausibles para terminar ipso facto el presente contrato, los siguientes: **a)** Si el Arrendatario se atrasa en el pago de dos o más rentas seguidas, en los términos dichos en la cláusula tercera de este contrato.- **b)** Si el Arrendatario dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.- **c)** Si el Arrendatario, sus trabajadores o clientes causen a la propiedad destrucción total o parcial de ella.- **d)** Si el Arrendatario no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no efectúa las reparaciones locativas que le corresponden y aquellas producidas por el hecho o culpa de sus dependientes.- **e)** Si se atrasa en el pago de tres o más cuentas por consumos básicos.- **f)** Si efectúa variaciones estructurales en la propiedad, sin consentimiento del Arrendador, **g)** Si la propiedad resulta inutilizada total o parcialmente por un caso fortuito o fuerza mayor o por las circunstancias que da cuenta la cláusula siguiente, y **h)** Si el arrendador no cumple con las obligaciones que el presente contrato le impone. **DÉCIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR Y DE LA ARRENDATARIA.** El Arrendador no responderá de manera alguna por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada ni por perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en sus bienes a causa de incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, sismos, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otro accidente semejante, todos los cuales deberán ser soportados por el Arrendatario. Asimismo, el Arrendatario no será responsable por los daños de la propiedad originados por las mismas circunstancias pudiendo darse término al contrato si la propiedad no pudiera utilizarse para los fines que fue arrendada. **DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO.** Las partes contratantes acuerdan fijar domicilio en la ciudad de Santiago, para todos los efectos legales del presente contrato, sometiéndose desde luego a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DÉCIMO QUINTO: GASTOS.** Todos los gastos del presente contrato serán pagados por Ministerio Desarrollo Social. **DÉCIMO SEXTO: PERSONERIAS. La personería y facultades de doña LUZ GRANIER BULNES, como Subsecretaria de Servicios Sociales,** consta en el Decreto Supremo veintiuno, de fecha seis de mayo de dos mil trece, del Ministerio de Desarrollo Social, y en el Decreto Ley número mil ochocientos diecinueve, de mil novecientos setenta y siete, del Ministerio de Hacienda.- Se faculta al portador de copia autorizada de la

presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros pertinentes.- La personería de don HÉCTOR ROLANDO FIGUEROA FÁUNDEZ para actuar en representación de Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Limitada consta de la escritura pública de fecha veinte de agosto de dos mil diez otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud. Lo documentos antes señalados no se insertan por ser conocidos de las partes y a expresa solicitud de ellas y ser conocidas del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza. SE DA COPIA. DOY FE.-"

Firmado: Héctor Rolando Figueroa Faúndez, p.p. Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Limitada, Luz Granier Bulnes, Subsecretaria de Servicios Sociales, Ministerio Desarrollo Social.

2° IMPÚTESE, el gasto que irroge la presente Resolución al Programa 21-01-01, Subtítulo 22-09-002 "Arriendo de Edificios", correspondiente al Presupuesto de la Subsecretaría de Servicios Sociales correspondiente al año 2013 y siguientes en la medida que la Ley de Presupuestos respectiva, contemple dichos recursos.

3° PAGUESE, la renta de arrendamiento en la forma y condiciones establecidas en el contrato que por el presente acto se aprueba.

4° REMÍTASE, copia de la presente Resolución a la Fiscalía, a la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Los Ríos, al Departamento de Administración Interna, a la Oficina de Partes y a Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Limitada.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE



LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

[Handwritten signature]

Rodolfo Pavéz Olave
JEFE OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO

Item	202694	24.03.24
Monto	\$ 24.067.603	
Comprometido	\$ 21.960.825	
Presente documento	\$ 1.282.026	
Saldo sin comprometer	\$ 824.752	
V°B° Presupuesto	31 / Dic / 13	

[Handwritten signature]

