

Odgeri...

REF.: Aprueba contrato de
 arrendamiento con
 Inmobiliaria Cautín S.A.

MINISTERIO DE PLANIFICACION
 Y COOPERACION
12 FEB 1997
 TOTALMENTE
 TRAMITADO

RESOLUCION EXENTA Nº. **0196**

SANTIAGO, **13 FEB 1997**

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE:

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON
RECEPCION

Lo dispuesto en las Leves N°s. 18.989, orgánica del Ministerio de Planificación y Cooperación, y N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el artículo 28 del Decreto Ley N° 1.819 de 1977; en el artículo 5º de la Resolución N° 520 de 1996, de la Contraloría General de la República, y los antecedentes adjuntos.

CONSIDERANDO:

Los requerimientos de este Ministerio en orden a contar con una infraestructura que le permita desempeñar eficientemente sus funciones propias.

R E S U E L V O

1º APRUEBASE el contrato de arrendamiento del 10º piso del edificio ubicado en calle Ahumada N° 48, comuna de Santiago, Región Metropolitana, celebrado entre el Ministerio de Planificación y Cooperación y la Inmobiliaria Cautín S.A. mediante escritura pública de fecha 29 de enero de 1997, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, que se adjunta a la presente resolución y se entiende formar parte integrante de ésta.

2º IMPUTESE el gasto que origina el contrato de arrendamiento que se aprueba al Subtítulo 22, Item 17, Asignación 010 "Arriendo de Inmuebles", del Presupuesto del Ministerio de Planificación y Cooperación.

ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUESE

RT. 2		
T. R. STRO		
R. S. BIL.		
DEP. TIAL		
DEP. NTAS		
EPTO. Y NAC.		
RT. ORIA		
RT. U. y T.		
DEPTO. CIP.		

RE. ENDACION
 ON \$ _____
 AC. _____
 POR \$ _____
 AC. _____
 . DTO. _____

Juan Cavada
 Juan Cavada Actiues
 SUBSECRETARIO DE PLANIFICACION
 Y COOPERACION (S)

Ans. María Baraona Salnz
 Ans. María Baraona Salnz
 JEFE DIVISION JURIDICA (S)

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

Hernán Miranda Barrientos
 Hernán Miranda Barrientos
 JEFE DIVISION ADMINISTRATIVA (S)

17-010 22

NETIDO	\$ 58025.000
E DOCUMENTO	\$ 18.670.487
IN COMPROMETER	\$ 58.632.251
SUPUESTO	\$ 722.262
	\$ 0702.96
112 = 113365.58	

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



REPERTORIO Nº 606.-

e.r.v./ot11405.97

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA CAUTIN S.A.

A

MINISTERIO DE PLANIFICACION

En Santiago, República de Chile, a veintinueve de Enero de mil novecientos noventa y siete, ante mí, PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL, chileno, casado, Abogado y Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con oficio en Bandera trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, y con cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y siete guión uno, comparecen: don PATRICIO HERNAN

NAVARRETE SUAREZ, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número tres millones quinientos sesenta y ocho mil ochocientos uno guión tres, en representación de INMOBILIARIA CAUTIN S.A., empresa del giro de su nombre, Rol Unico Tributario número ochenta y seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil novecientos guión dos, ambos con domicilio en calle Olivares número mil doscientos veintinueve piso octavo, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, y don ANTONIO LARA BRAVO, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos noventa y cuatro mil seiscientos ochenta guión cuatro, con domicilio en Ahumada número cuarenta y ocho, séptimo piso, Santiago, en representación según se acreditará del MINISTERIO DE PLANIFICACION, los comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas y exponen: PRIMERO: INMOBILIARIA CAUTIN S.A., en adelante también "El arrendador", es dueña del piso diez del edificio ubicado en Ahumada número cuarenta y ocho de la Comuna de Santiago, Región Metropolitana. Lo adquirió por compra según escritura pública otorgada ante el Notario Público de Santiago don kamel Saquel Zaror con fecha doce de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, título que se encuentra inscrito a fojas ochenta y dos mil setecientos noventa y ocho número setenta y ocho mil ochocientos ochenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos noventa y seis. SEGUNDO: Por el presente instrumento y en este acto, INMOBILIARIA CAUTIN S.A., representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arriendo al MINISTERIO DE PLANIFICACION, en adelante también "El arrendatario", por quien acepta su representante ya mencionado, el inmueble identificado en la cláusula anterior.



TERCERO: Las partes dejan constancia que el presente contrato tendrá una duración de siete años contados desde el día primero de Febrero de mil novecientos noventa y siete. **CUARTO:** Para los efectos de la determinación de la renta, las partes convienen que la propiedad que se arrienda tiene una superficie de setecientos treinta ^{63/} y un metros cuadrados. La renta de arrendamiento será el equivalente en moneda nacional de cero coma treinta y seis Unidades de Fomento mensuales por metro cuadrado durante el primer año del contrato correspondiente a una renta total mensual equivalente a doscientas sesenta y tres coma dieciséis Unidades de Fomento; será de cero coma treinta y ocho Unidades de Fomento durante el segundo año, correspondiente a una renta total mensual de doscientas setenta y siete coma setenta y ocho Unidades de Fomento; será de cero coma cuarenta Unidades de Fomento durante el tercer año, correspondiente a una renta total mensual de doscientas noventa y dos coma cuarenta Unidades de Fomento durante el cuarto año, correspondiente a una renta total mensual trescientas siete coma cero dos Unidades de Fomento; y será de cero coma cuarenta y tres Unidades de Fomento durante el resto del período, correspondiente a trescientas catorce coma treinta y tres Unidades de Fomento mensuales. Esta renta será pagada anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del arrendador, y al valor que tengan las expresadas Unidades de Fomento al día de efectuarse el pago. A falta de unidades de fomento oficialmente vigentes en algún período del contrato, la renta se reajustará a partir de esa fecha mensualmente, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace.

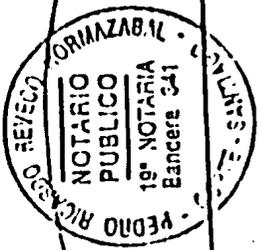
3

El sólo retardo de un período entero de pago de la renta de arrendamiento, de los gastos comunes o servicios domiciliarios, permitirá al arrendador poner término de inmediato al contrato de arrendamiento en la forma prescrita por la Ley. QUINTO: El arrendatario se obliga a cumplir también dentro de los cinco primeros días de cada mes con el pago de los gastos comunes o servicios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, a cumplir cabal y oportunamente todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Reglamento de Copropiedad, como asimismo el pago de los servicios domiciliarios tales como electricidad, agua potable y gas. SEXTO: En caso de mora en las rentas de arrendamiento, se estará a lo dispuesto en el artículo veintiuno de la Ley dieciocho mil ciento uno y se pagarán reajustadas de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento, incrementadas con la tasa máxima de interés que la Ley permite estipular. SEPTIMO: El arrendatario se obliga a efectuar a su costo las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones las instalaciones de la propiedad. OCTAVO: El arrendatario sólo podrá introducir mejoras o modificaciones en la propiedad, siempre que sea autorizado por escrito por el arrendador, y sin que signifiquen modificar la estructura básica del edificio. En esta autorización se señalará si las mejoras se incorporan o no al inmueble y si esta incorporación da o no derecho a reembolso. NOVENO: El arrendatario se obliga a destinar el inmueble objeto del presente contrato a oficinas de Dirección. Esta obligación es determinante para la celebración del presente contrato. DECIMO: El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad arrendada en el momento que lo desee, siempre que ésta acompañada de un representante del arrendatario, obligándose el

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



arrendatario a dar las facilidades necesarias. DECIMO PRIMERO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar la propiedad arrendada, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización escrita del arrendador. DECIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que pudieren producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, exceso de humedad o calor. DECIMO TERCERO: En caso de incendio, terremoto o inundación, y otro riesgo de igual naturaleza que no se deba a hecho o culpa del arrendatario, del que se produzca daños cuyas reparaciones demoren más de treinta días, el arrendatario tendrá derecho a exigir la terminación anticipada del contrato de arriendo y, en este caso, serán de cargo del arrendador las reparaciones locativas como lo establece el artículo número mil novecientos veintisiete del Código Civil. DECIMO CUARTO: Serán de cargo del arrendador las cuentas de pavimentación, sean de calzado o vereda, la cancelación del impuesto territorial y los gastos extraordinarios que acordare la comunidad de copropietarios del edificio para realizar mejoras en él. DECIMO QUINTO: Para responder por todas las obligaciones derivadas del presente contrato, a que se ha comprometido el arrendatario en las cláusulas precedentes, y las que resulten del uso de la propiedad arrendada, incluyendo la devolución de las especies y artefactos mencionados en el inventario que se suscribirá entre las partes al momento de hacerse entrega de la propiedad, el arrendatario deja en depósito por concepto de garantía el equivalente en pesos a doscientas sesenta y tres coma dieciséis Unidades de Fomento. El arrendador acepta esta garantía, obligándose a devolverla reajustada al arrendatario, de acuerdo



a la variación que experimente la unidad de fomento, al término del contrato, deduciéndose los daños que se produjeran, y que se determinarán al término del contrato. Este depósito en garantía no podrá ser imputado por el arrendatario al pago de rentas de arrendamiento, aunque se trate del último mes. Queda facultado el arrendador para descontar del depósito en garantía el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, salvo aquellos que provengan del desgaste normal producido por el uso del inmueble. Asimismo podrá descontar el valor de cuentas pendientes de expensas comunes, y consumos de energía eléctrica, gas, agua o teléfono. DECIMO SEXTO: Las partes fijan domicilio en la Comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales. DECIMO SEPTIMO: La personería de don PATRICIO HERNAN NAVARRETE SUAREZ para comparecer en representación de INMOBILIARIA CAUTIN S.A., consta de la escritura pública de fecha cinco de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Gastón Iván Santibáñez Soto. La personería de don ANTONIO LARA BRAVO, para representar al MINISTERIO DE PLANIFICACION, consta del Decreto Supremo número cuatrocientos ochenta y dos del Ministerio de Planificación y Cooperación de fecha veintiséis de Noviembre de mil novecientos noventa y seis. La autorización para celebrar el presente contrato consta del Decreto Supremo número cuatrocientos ochenta y dos de fecha veintiséis de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, de Mideplan, cuya Toma de Razón se realizó con fecha seis de Diciembre de mil novecientos noventa y seis por la Contraloría General de la República, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura los comparecientes se ratifican y firman con

INUTILIZADA
ESTA CARILLA

PEDRO RICARDO REVECO ROMANZABAL
NOTARIO PUBLICO
19ª NOTARIA
Bandera 341
CORTE - SANTIAGO -