



AD INTERNA

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO QUE INDICA.



RESOLUCIÓN EXENTA N°: 01088

SANTIAGO, 12 DIC 2016

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

VISTO:

Lo dispuesto en el D.F.L N° 1/19.653, que aprueba el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 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 que será destinado como oficinas para el Programa Eje (Ley N° 20.595), de la Región de Aysén.

2° Que, con fecha 21 de noviembre de 2016, se suscribió un contrato de arriendo con doña **María Isabel Moyano Yáñez**; don **Alejandro Francisco Godoy Moyano** y don **Genaro Luciano Godoy Moyano**, para el uso mencionado en el considerando anterior.

Que vistas las facultades conferidas por la Ley.

RESUELVO

1° **APRUÉBASE**, el contrato de arriendo celebrado con fecha 21 de noviembre de 2016, entre el **Ministerio de Desarrollo Social** y doña **María Isabel Moyano Yáñez**; don **Alejandro Francisco Godoy Moyano** y don **Genaro Luciano Godoy Moyano**, y cuyo texto es del siguiente tenor:

340269816

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE**

**MARÍA ISABEL MOYANO YAÑEZ,
ALEJANDRO FRANCISCO GODOY MOYANO
Y
GENARO LUCIANO GODOY MOYANO
A
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
(Subsecretaría de Servicios Sociales
SEREMI Región de Aysén)**

En Santiago de Chile, a 21 de noviembre de 2016, entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, a través de la Subsecretaría de Servicios Sociales, R.u.t., 60.103.000-4, representado por su Subsecretario don **JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA, R.u.t., 13.277.807-5**, ambos con domicilio para estos efectos en Ahumada N° 48, piso 8, comuna y ciudad de Santiago, en adelante denominado, además e indistintamente como el **“ARRENDATARIO”**, por una parte, y por la otra doña **MARÍA ISABEL MOYANO YAÑEZ, R.u.t., 4.108.410-3**; don **ALEJANDRO FRANCISCO GODOY MOYANO, R.u.t., 9.121.355-9** y don **GENARO LUCIANO GODOY MOYANO, R.u.t., 9.121.358-3**, todos domiciliados para estos efectos en calle Riquelme N° 372, interior, ciudad de Coyhaique, Región de Aysén, en adelante conjuntamente como el **“ARRENDADOR”**, se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: Antecedentes administrativos.

Que, mediante Ord. N° 1167, de fecha 4 de agosto de 2016, de la Dirección de Presupuestos, se autoriza el arriendo del inmueble individualizado en la cláusula siguiente.

SEGUNDA: Propiedad.

Doña María Isabel Moyano Yáñez, es dueña del sitio número dos guión B, que forma parte del sitio número dos, de la población, comuna y provincia de Coyhaique, de una superficie de trescientos cincuenta metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares: **NORTE**, sitio número dos guión A en veinticinco metros; **SUR**, parte del sitio número uno, en veinticinco metros; **ESTE**, parte del sitio número dos guión C, en uno coma cincuenta metros y sitio número dos guión d en doce coma cincuenta metros, y **OESTE**, calle Riquelme, en catorce metros. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 430, número 535 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, del año 1994.

Por su parte, don Alejandro Francisco Godoy Moyano, R.u.t. N° 9.121.355-9; don Genaro Luciano Godoy Moyano, R.u.t., 9.121.358-3. Sin perjuicio de los derechos que pudieran corresponder a doña María Isabel Moyano Yáñez, R.u.t., 4.108.410-3, son dueños de la cuota de dominio que le correspondía a don Alejandro Godoy Pirzio Biroli en el inmueble individualizado en el párrafo precedente. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 93, número 57, del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Coyhaique, del año 2010.

TERCERA: Destino de arrendamiento.

Por el presente instrumento el Arrendador da en arrendamiento al Ministerio de Desarrollo Social, para quién acepta el Subsecretario de Servicios Sociales, don Juan Eduardo Faúndez Molina, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, el cual será destinado como oficinas para el Programa Eje (Ley N° 20.595), de la Región de Aysén.

CUARTA: Duración del contrato.

El arrendamiento que da cuenta el presente instrumento comenzará a regir el día **01 de diciembre de 2016** y su duración se extenderá por el plazo de un año. Sin perjuicio de lo anterior, este contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de un año, a menos que la expiración del plazo original o de alguna de sus renovaciones, según fuere el caso, cualquiera de las partes haya comunicado, mediante correo electrónico, carta simple o carta certificada, notarial o notificación judicial a la otra, su intención de no perseverar en el arrendamiento. Dicha comunicación o notificación deberá realizarse con una anticipación mínima de 90 días a la expiración del plazo original o de alguna de sus renovaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, por razones de buen servicio, cuya calificación corresponderá al Ministerio de Desarrollo Social, el Arrendatario podrá en todo caso poner término anticipado al contrato de arrendamiento, a una fecha no anterior a los 60 días de expedida la comunicación respectiva, que se efectuará mediante carta certificada despachada al domicilio del Arrendador indicada en la comparecencia del presente contrato.

QUINTA: Renta de arrendamiento.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$850.000.- (ochocientos cincuenta mil pesos)**. La suma se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes. Efectuado el pago, el Arrendador otorgará el respectivo documento y/o recibo que dé cuenta del mismo.

La renta mensual de arrendamiento indicada en el párrafo precedente, se incrementará a la suma de \$900.000.- (novecientos mil pesos) a partir del mes de enero de 2017.

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.

El pago de las rentas mensuales de arrendamiento deberá realizarse a doña María Isabel Moyano Yáñez mediante cheque, depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente, de ahorro u otra que la Sra. Moyano Yáñez informará a la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Aysén, en el plazo de tres días hábiles siguientes a la total tramitación del acto administrativo del Ministerio que apruebe el presente contrato.

La renta mensual de arrendamiento será reajustada según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor IPC, por períodos anuales, a partir del mes de diciembre de 2017.

SEXTA: Mes de garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, y de los perjuicios que por cualquier motivo pudieran producirse en la propiedad, el arrendatario entrega al Arrendador la suma de **\$2.550.000.- (dos millones quinientos cincuenta mil pesos)**, equivalente a tres meses de arriendo, la cual deberá ser restituida al término del presente contrato, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego autorizado para descontar el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan producido, como asimismo el valor de cuentas pendientes de servicios básicos. La garantía no podrá imputarse como pago de la renta mensual.

SÉPTIMA: Pagos de servicios básicos.

El Arrendatario pagará los gastos comunes y 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 al Arrendatario por el Arrendador, las boletas o comprobantes que lo acrediten. Se deja constancia que las contribuciones de bienes raíces serán de cargo del Arrendador.

OCTAVA: Estado de la propiedad arrendada.

Se deja constancia al momento de la entrega de la propiedad al Arrendatario, las partes firmarán un documento correspondiente al inventario de los enseres y artefactos existentes en la propiedad arrendada, así como del estado en que se encontraba el inmueble y sus dependencias, documento que se entiende formar parte del presente contrato, y el que para todos los efectos legales por parte del Ministerio de Desarrollo Social será suscrito por el Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Aysén.

NOVENA: Obligaciones de las partes en relación al bien arrendado.

- 1. Obligaciones del Arrendatario** i) Pagar la renta de arrendamiento conforme estipula en el presente contrato. ii) 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, lo cual 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. iii) 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.
- 2. Obligaciones del Arrendador** i) Mantener el inmueble arrendado en buen estado, haciendo durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, vale decir las indispensables para mantener la cosa arrendada en el estado de servir, a menos que el Arrendatario las haya hecho necesarias por su culpa, como asimismo aquellas reparaciones que se hagan necesarias por provenir de la mala calidad de la cosa arrendada. ii) Librar al Arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

DÉCIMA: Reparaciones y mejoras en el inmueble arrendado.

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.

DÉCIMA PRIMERA: Causales de terminación 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 de arrendamiento.- b) Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.- c) Si causa a la propiedad cualquier daño, especialmente su destrucción total o parcial.- d) Si el arrendador no cumple con las obligaciones señaladas en el artículo 1924 del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDA: Domicilio.

Las partes contratantes acuerdan fijar domicilio en la ciudad de Coyhaique para todos los efectos legales del presente contrato, sometiéndose desde luego a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERA: Personería.

La personería de don **JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**, Subsecretario de Servicios Sociales, para actuar en representación del Ministerio de Desarrollo Social, consta en el DS N° 30, de fecha 27 de marzo de 2014, del Ministerio de Desarrollo Social.

El presente contrato de arrendamiento se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte”.

Firmado: María Isabel Moyano Yañez, arrendador; Alejandro Francisco Godoy Moyano, arrendador y don Genaro Luciano Godoy Moyano, arrendador; Juan Eduardo Faúndez Molina, Subsecretario de Servicios Sociales, Ministerio de Desarrollo Social, arrendatario.

2° IMPÚTESE, el gasto que irroga la presente Resolución al Programa 21-01-05, Subtítulo 24-03-345 “Programa Eje (Ley N° 20.595), correspondiente al Presupuesto de la Subsecretaría de Servicios Sociales (SEREMI Región de Aysén) correspondiente al año 2016 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 Aysén, al Departamento de Administración Interna, a la Oficina de Partes, a doña María Isabel Moyano Yañez, a don Alejandro Francisco Godoy Moyano y a don Genaro Luciano Godoy Moyano.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

Asignación:	24-03-345	
ID	NOMBRE	\$
333346	Ma. Moyano	3.400.000.-
Vº Bº Presupuesto:	JP	Fecha: 7-12-16



FI/O/MJPF

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

Rodolfo Pavés Olave
JEFE OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE**

**MARÍA ISABEL MOYANO YAÑEZ,
ALEJANDRO FRANCISCO GODOY MOYANO
Y
GENARO LUCIANO GODOY MOYANO
A
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
(Subsecretaría de Servicios Sociales
SEREMI Región de Aysén)**

En Santiago de Chile, a **21 NOV 2016**, entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, a través de la Subsecretaría de Servicios Sociales, R.u.t., 60.103.000-4, representado por su Subsecretario don **JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA, R.u.t., 13.277.807-5**, ambos con domicilio para estos efectos en Ahumada N° 48, piso 8, comuna y ciudad de Santiago, en adelante denominado, además e indistintamente como el **"ARRENDATARIO"**, por una parte, y por la otra doña **MARÍA ISABEL MOYANO YAÑEZ, R.u.t., 4.108.410-3**; don **ALEJANDRO FRANCISCO GODOY MOYANO, R.u.t., 9.121.355-9** y don **GENARO LUCIANO GODOY MOYANO, R.u.t., 9.121.358-3**, todos domiciliados para estos efectos en calle Riquelme N° 372, interior, ciudad de Coyhaique, Región de Aysén, en adelante conjuntamente como el **"ARRENDADOR"**, se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: Antecedentes administrativos.

Que, mediante Ord. N° 1167, de fecha 4 de agosto de 2016, de la Dirección de Presupuestos, se autoriza el arriendo del inmueble individualizado en la cláusula siguiente.

SEGUNDA: Propiedad.

Doña María Isabel Moyano Yáñez, es dueña del sitio número dos guión B, que forma parte del sitio número dos, de la población, comuna y provincia de Coyhaique, de una superficie de trescientos cincuenta metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares: **NORTE**, sitio número dos guión A en veinticinco metros; **SUR**, parte del sitio número uno, en veinticinco metros; **ESTE**, parte del sitio número dos guión C, en uno coma cincuenta metros y sitio número dos guión d en doce coma cincuenta metros, y **OESTE**, calle Riquelme, en catorce metros. El título de dominio se encuentra inscrito a



fojas 430, número 535 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, del año 1994.

Por su parte, don Alejandro Francisco Godoy Moyano, R.u.t. N° 9.121.355-9; don Genaro Luciano Godoy Moyano, R.u.t., 9.121.358-3. Sin perjuicio de los derechos que pudieran corresponder a doña María Isabel Moyano Yañez, R.u.t., 4.108.410-3, son dueños de la cuota de dominio que le correspondía a don Alejandro Godoy Pirzio Biroli en el inmueble individualizado en el párrafo precedente. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 93, número 57, del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Coyhaique, del año 2010.

TERCERA: Destino de arrendamiento.

Por el presente instrumento el Arrendador da en arrendamiento al Ministerio de Desarrollo Social, para quién acepta el Subsecretario de Servicios Sociales, don Juan Eduardo Faúndez Molina, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, el cual será destinado como oficinas para el Programa Eje (Ley N° 20.595), de la Región de Aysén.

CUARTA: Duración del contrato.

El arrendamiento que da cuenta el presente instrumento comenzará a regir el día **01 de diciembre de 2016** y su duración se extenderá por el plazo de un año. Sin perjuicio de lo anterior, este contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de un año, a menos que la expiración del plazo original o de alguna de sus renovaciones, según fuere el caso, cualquiera de las partes haya comunicado, mediante correo electrónico, carta simple o carta certificada, notarial o notificación judicial a la otra, su intención de no perseverar en el arrendamiento. Dicha comunicación o notificación deberá realizarse con una anticipación mínima de 90 días a la expiración del plazo original o de alguna de sus renovaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, por razones de buen servicio, cuya calificación corresponderá al Ministerio de Desarrollo Social, el Arrendatario podrá en todo caso poner término anticipado al contrato de arrendamiento, a una fecha no anterior a los 60 días de expedida la comunicación respectiva, que se efectuará mediante carta certificada despachada al domicilio del Arrendador indicada en la comparecencia del presente contrato.

QUINTA: Renta de arrendamiento.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$850.000.- (ochocientos cincuenta mil pesos)**. La suma se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes. Efectuado el pago, el Arrendador otorgará el respectivo documento y/o recibo que dé cuenta del mismo.

La renta mensual de arrendamiento indicada en el párrafo precedente, se incrementará a la suma de \$900.000.- (novecientos mil pesos) a partir del mes de enero de 2017.

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.

El pago de las rentas mensuales de arrendamiento deberá realizarse a doña María Isabel Moyano Yáñez mediante cheque, depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente, de ahorro u otra que la Sra. Moyano Yáñez informará a la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Aysén, en el plazo de tres días hábiles siguientes a la total tramitación del acto administrativo del Ministerio que apruebe el presente contrato.

La renta mensual de arrendamiento será reajustada según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor IPC, por períodos anuales, a partir del mes de diciembre de 2017.

SEXTA: Mes de garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, y de los perjuicios que por cualquier motivo pudieran producirse en la propiedad, el arrendatario entrega al Arrendador la suma de **\$2.550.000.- (dos millones quinientos cincuenta mil pesos)**, equivalente a tres meses de arriendo, la cual deberá ser restituida al término del presente contrato, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego autorizado para descontar el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan producido, como asimismo el valor de cuentas pendientes de servicios básicos. La garantía no podrá imputarse como pago de la renta mensual.

SÉPTIMA: Pagos de servicios básicos.

El Arrendatario pagará los gastos comunes y 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 al Arrendatario por el Arrendador, las boletas o comprobantes que lo acrediten. Se deja constancia que las contribuciones de bienes raíces serán de cargo del Arrendador.

OCTAVA: Estado de la propiedad arrendada.

Se deja constancia al momento de la entrega de la propiedad al Arrendatario, las partes firmarán un documento correspondiente al inventario de los enseres y artefactos existentes en la propiedad arrendada, así como del estado en que se encontraba el inmueble y sus dependencias, documento que se entiende formar parte del presente contrato, y el que para todos los efectos legales por parte del Ministerio de Desarrollo Social será suscrito por el Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Aysén.

NOVENA: Obligaciones de las partes en relación al bien arrendado.

1. **Obligaciones del Arrendatario** i) Pagar la renta de arrendamiento conforme estipula en el presente contrato. ii) 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, lo cual 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. iii) 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.
2. **Obligaciones del Arrendador** i) Mantener el inmueble arrendado en buen estado, haciendo durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, vale decir las indispensables para mantener la cosa arrendada en el estado de servir, a menos que el Arrendatario las haya hecho necesarias por su culpa, como asimismo aquellas reparaciones que se hagan necesarias por provenir de la mala calidad de la cosa arrendada. ii) Librar al Arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

DÉCIMA: Reparaciones y mejoras en el inmueble arrendado.

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.

DÉCIMA PRIMERA: Causales de terminación 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 de arrendamiento.- **b)** Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.- **c)** Si causa a la propiedad cualquier daño, especialmente su destrucción total o parcial.- **d)** Si el arrendador no cumple con las obligaciones señaladas en el artículo 1924 del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDA: Domicilio.

Las partes contratantes acuerdan fijar domicilio en la ciudad de Coyhaique para todos los efectos legales del presente contrato, sometiéndose desde luego a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERA: Personería.

La personería de don **JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**, Subsecretario de Servicios Sociales, para actuar en representación del Ministerio de Desarrollo Social, consta en el DS N° 30, de fecha 27 de marzo de 2014, del Ministerio de Desarrollo Social.

El presente contrato de arrendamiento se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.




MARIA ISABEL MOYANO YANEZ
ARRENDADOR


ALEJANDRO FRANCISCO GODOY MOYANO
ARRENDADOR


GENARO LUCIANO GODOY MOYANO
ARRENDADOR

FTO/MJPF