

NBA/JGF/MME/LOV



APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA. POR INMUEBLE QUE SE INDICA EN LA REGIÓN DEL MAULE

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 0260

SANTIAGO, 11 ABR 2017

VISTO:

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

Lo dispuesto en el D.F.L N° 1/19.253, DE 2000, 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, mediante Resolución Exenta N° 0421, de fecha 31 de marzo de 2010, de la entonces Subsecretaría de Planificación, actual Subsecretaría de Servicios Sociales, se aprobó contrato de arrendamiento suscrito con fecha 23 de marzo de 2010, suscrito entre este Ministerio y don Francisco Javier Ramón Claver Hojas, en representación de doña Felisa Petra Hojas Alonso, a la fecha usufructuaria de la propiedad indicada en la cláusula siguiente (contrato matriz).

2°.- Que, mediante Resolución Exenta N° 0895, de fecha 07 de octubre de 2011, de la entonces Subsecretaría de Planificación, actual Subsecretaría de Servicios Sociales, se aprobó un anexo de contrato de arrendamiento suscrito con fecha 06 de septiembre de 2011, entre este Ministerio y don Matías Eduardo Ignacio Claver Hojas, nudo propietario del inmueble que más adelante se dará cuenta, en donde, por un lado se evidenció la renuncia del usufructo de doña Felisa Petra Hojas Alonso y se pactó la continuidad del contrato matriz, se traspasaron garantías, entre otras.

3°.- Que, según antecedentes aportados, con fecha 21 de noviembre de 2015, el arrendador, don Matías Eduardo Ignacio Claver Hojas fallece. Asimismo, la posesión efectiva se inscribió con el N° 1562 del año 2016 en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas.

4°.- Que, el contrato matriz y sus modificaciones no contemplaron la extinción del contrato por fallecimiento del arrendador.

5°.- Que, efectuados los tramites de la posesión efectiva, doña Felisa Petra Hojas Alonso, debidamente representada por don Francisco Javier Ramón Claver Hojas, con fecha 19 de julio de 2016, vendió a INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA., la propiedad citada en la cláusula segunda del contrato que por este acto se aprueba.

340068817

6° Que, a la fecha se encuentra suscrita una convención entre este Ministerio y el nuevo propietario del inmueble objeto del arrendamiento que requiere de aprobación administrativa.

Que vistas las facultades conferidas por la Ley.

## RESUELVO

1° **APRUÉBASE** la modificación del contrato de arrendamiento suscrito con fecha 20 de marzo de 2017, entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** y la sociedad **INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA.**, y cuyo texto es del siguiente tenor:

### **"MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA**

**A**

**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL  
(Subsecretaría de Servicios Sociales - SEREMI Región del Maule)**

En Talca, a 20 de marzo de 2017, entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, a través de la Subsecretaría de Servicios Sociales, R.U.T. N° 60.103.000-4, representado por su Subsecretario don **Juan Eduardo Faúndez Molina**, C.I. N° 13.277.807-5, ambos con domicilio para estos efectos en Catedral N° 1575, piso 1°, comuna y ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente también como el "**ARRENDATARIO**", por una parte, y por la otra **INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA.**, R.U.T N° 76.029.135-8, representada por don **Francisco Javier Ramón Claver Hojas**, quien a su vez también representa a doña Felisa Petra Hojas Alonso, C.I. N° 8.424.255-1, ambos con domicilio en Avenida Isidoro Solar N° 180, comuna y ciudad de Talca, en adelante el "**ARRENDADOR**", se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

#### **PRIMERA: Antecedentes.**

1°.- Que, mediante Resolución Exenta N° 0421, de fecha 31 de marzo de 2010, de la entonces Subsecretaría de Planificación, actual Subsecretaría de Servicios Sociales, se aprobó contrato de arrendamiento suscrito con fecha 23 de marzo de 2010, suscrito entre este Ministerio y don Francisco Javier Ramón Claver Hojas, en representación de doña Felisa Petra Hojas Alonso, a la fecha usufructuaria de la propiedad indicada en la cláusula siguiente (contrato matriz).

2°.- Que, mediante Resolución Exenta N° 0895, de fecha 07 de octubre de 2011, de la entonces Subsecretaría de Planificación, actual Subsecretaría de Servicios Sociales, se aprobó un anexo de contrato de arrendamiento suscrito con fecha 06 de septiembre de 2011, entre este Ministerio y don Matías Eduardo Ignacio Claver Hojas, nudo propietario del inmueble citado en la cláusula siguiente, en donde, por un lado se evidenció la renuncia del usufructo de doña Felisa Petra Hojas Alonso, se pactó la continuidad del contrato, se traspasaron garantías, entre otras.

3°.- Que, según antecedentes aportados, con fecha 21 de noviembre de 2015, el arrendador, don Matías Eduardo Ignacio Claver Hojas fallece. Asimismo, la posesión efectiva se encuentra inscrita con le N° 1562 del año 2016 en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas.

4°.- Que, los títulos que preceden al presente instrumento no contemplaron la extinción del contrato por fallecimiento del arrendador.

5°.- Que, efectuados los tramites de la posesión efectiva, doña Felisa Petra Hojas Alonso, debidamente representada por don Francisco Javier Ramón Claver Hojas, con fecha 19 de julio de 2016, vende a **INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA.**, la propiedad citada en la cláusula siguiente.

## **SEGUNDA: Propiedad.**

**INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA.**, es dueña del inmueble ubicado en calle Dos Oriente entre Uno y Dos Norte N° 1.254, que corresponde al Lote o sitio signado con el N° 4, de la comuna y Provincia de Talca. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 07684, número 0724 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Talca.

## **TERCERA: Constancia y Finiquito.**

Por el presente instrumento, se deja constancia que entre la fecha del fallecimiento de don Matías Eduardo Ignacio Claver Hojas y la adquisición de la propiedad por la actual sociedad compareciente, el Ministerio de Desarrollo Social a través de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región del Maule, pagó en forma completa y oportuna las rentas de arrendamiento a la sucesión de la misma, quien para el caso, don Francisco Javier Ramón Claver Hojas, actuando en representación de doña Felisa Petra Hojas Alonso, otorga el más amplio, completo, y definitivo finiquito producto de la relación de arrendamiento sobre el inmueble individualizado en la cláusula precedente, declarando en consecuencia que nada se adeuda por concepto alguno.

## **CUARTA: Continuidad del contrato.**

Por este acto, **INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA.** y el Ministerio de Desarrollo Social a través de la Subsecretaría de Servicios Sociales, vienen en acordar la continuidad del instrumento celebrado con fecha 23 de marzo del año 2010, y sus modificaciones en virtud de lo establecido en el artículo 1962 del Código Civil, modificándose en consecuencia la persona del arrendador, el que ahora corresponde a la sociedad ya citada, manteniéndose en todo lo demás plenamente vigente.

## **QUINTA: Constancia de rentas.**

**INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA.** declara que desde la fecha de adquisición de la propiedad descrita en la cláusula segunda y hasta la fecha de suscripción del presente instrumento, ha recibido las rentas de arrendamiento su entera satisfacción por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región del Maule.

## **SEXTA: Garantía.**

Las partes dejan constancia, que respecto de la garantía del arriendo pactada en la cláusula décimo tercera del contrato matriz (100 UF), esta se entiende vigente y su devolución, de ser procedente, se efectuará bajo los términos pactados en el contrato matriz.

## **SÉPTIMA: Personerías.**

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. Asimismo, las facultades en esta materia, se encuentran contenidas en el inciso segundo del artículo 28 del D.L. N° 1819, de 1975.

La personería de don **FRANCISCO JAVIER RAMÓN CLAVER HOJAS**, para actuar en representación de **INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA.**, consta en escritura pública de fecha 26 de agosto de 2011, otorgado ante Notario Público de la ciudad y comuna de Talca. Asimismo, la personería para representar a doña Felisa Petra Hojas Alonso, consta de la escritura pública de fecha 03 de junio de 2002, otorgada ante el Notario Público de Talca, don Ignacio Vidal Domínguez.

El presente instrumento se extiende en 2 ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte".

Hay firmas: Francisco Javier Ramón Claver Hojas, Inversiones la Española Ltda., p.p. Felisa Petra Hojas Alonso; Juan Eduardo Faúndez Molina, Subsecretario de Servicios Sociales.

**3° DEJÁSE** constancia que el presente acto que se aprueba no irroga gastos para el presupuesto de la Subsecretaría de Servicios Sociales y que las rentas de arrendamiento se siguen pagando en la forma y condiciones establecidas en el contrato que matriz.

4° REMÍTASE copia de la presente resolución a la Fiscalía, a la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región del Maule, al Departamento de Administración Interna, al Departamento de Contabilidad y Finanzas, a la Oficina de Partes y a Inversiones la Española Limitada.

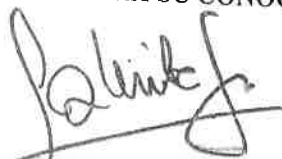
**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**



**JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**  
**SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES**

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

FTO



Luis Alejandro Uribe Gasca  
JEFE (S) OFICINA DE PARTES Y ARCHIVOS



**MODIFICACIÓN  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE  
INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA**

**A**

**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL  
(Subsecretaría de Servicios Sociales - SEREMI Región del Maule)**

**20 MAR 2017**

En Talca, a \_\_\_\_\_, entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, a través de la Subsecretaría de Servicios Sociales, R.U.T. N° 60.103.000-4, representado por su Subsecretario don **Juan Eduardo Faúndez Molina**, C.I. N° 13.277.807-5, ambos con domicilio para estos efectos en Catedral N° 1575, piso 1°, comuna y ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente también como el "**ARRENDATARIO**", por una parte, y por la otra **INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA.**, R.U.T N° 76.029.135-8, representada por don **Francisco Javier Ramón Claver Hojas**, quien a su vez también representa a doña Felisa Petra Hojas Alonso, C.I. N° 8.424.255-1, ambos con domicilio en Avenida Isidoro Solar N° 180, comuna y ciudad de Talca, en adelante el "**ARRENDADOR**", se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERA: Antecedentes.**

1°.- Que, mediante Resolución Exenta N° 0421, de fecha 31 de marzo de 2010, de la entonces Subsecretaría de Planificación, actual Subsecretaría de Servicios Sociales, se aprobó contrato de arrendamiento suscrito con fecha 23 de marzo de 2010, suscrito entre este Ministerio y don Francisco Javier Ramón Claver Hojas, en representación de doña Felisa Petra Hojas Alonso, a la fecha usufructuaria de la propiedad indicada en la cláusula siguiente (contrato matriz).

2°.- Que, mediante Resolución Exenta N° 0895, de fecha 07 de octubre de 2011, de la entonces Subsecretaría de Planificación, actual Subsecretaría de Servicios Sociales, se aprobó un anexo de contrato de arrendamiento suscrito con fecha 06 de septiembre de 2011, entre este Ministerio y don Matías Eduardo Ignacio Claver Hojas, nudo propietario del inmueble citado en la cláusula siguiente, en donde, por un lado se evidenció la renuncia del usufructo de doña Felisa Petra Hojas Alonso, se pactó la continuidad del contrato, se traspasaron garantías, entre otras.

3°.- Que, según antecedentes aportados, con fecha 21 de noviembre de 2015, el arrendador, don Matías Eduardo Ignacio Claver Hojas fallece. Asimismo, la posesión efectiva se encuentra inscrita con le N° 1562 del año 2016 en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas.





4°.- Que, los títulos que preceden al presente instrumento no contemplaron la extinción del contrato por fallecimiento del arrendador.

5°.- Que, efectuados los tramites de la posesión efectiva, doña Felisa Petra Hojas Alonso, debidamente representada por don Francisco Javier Ramón Claver Hojas, con fecha 19 de julio de 2016, vende a INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA., la propiedad citada en la cláusula siguiente.

**SEGUNDA: Propiedad.**

**INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA.**, es dueña del inmueble ubicado en calle Dos Oriente entre Uno y Dos Norte N° 1.254, que corresponde al Lote o sitio signado con el N° 4, de la comuna y Provincia de Talca. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 07684, número 0724 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Talca.

**TERCERA: Constancia y Finiquito.**

Por el presente instrumento, se deja constancia que entre la fecha del fallecimiento de don Matías Eduardo Ignacio Claver Hojas y la adquisición de la propiedad por la actual sociedad compareciente, el Ministerio de Desarrollo Social a través de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región del Maule, pagó en forma completa y oportuna las rentas de arrendamiento a la sucesión de la misma, quien para el caso, don Francisco Javier Ramón Claver Hojas, actuando en representación de doña Felisa Petra Hojas Alonso, otorga el más amplio, completo, y definitivo finiquito producto de la relación de arrendamiento sobre el inmueble individualizado en la cláusula precedente, declarando en consecuencia que nada se adeuda por concepto alguno.

**CUARTA: Continuidad del contrato.**

Por este acto, INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA. y el Ministerio de Desarrollo Social a través de la Subsecretaría de Servicios Sociales, vienen en acordar la continuidad del instrumento celebrado con fecha 23 de marzo del año 2010, y sus modificaciones en virtud de lo establecido en el artículo 1962 del Código Civil, modificándose en consecuencia la persona del arrendador, el que ahora corresponde a la sociedad ya citada, manteniéndose en todo lo demás plenamente vigente.

**QUINTA: Constancia de rentas.**

INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA. declara que desde la fecha de adquisición de la propiedad descrita en la cláusula segunda y hasta la fecha de suscripción del presente instrumento, ha recibido las rentas de arrendamiento su entera satisfacción por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región del Maule.



**SEXTA: Garantía.**

Las partes dejan constancia, que respecto de la garantía del arriendo pactada en la cláusula décimo tercera del contrato matriz (100 UF), esta se entiende vigente y su devolución, de ser procedente, se efectuará bajo los términos pactados en el contrato matriz.

**SÉPTIMA: Personerías.**

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. Asimismo, las facultades en esta materia, se encuentran contenidas en el inciso segundo del artículo 28 del D.L. N° 1819, de 1975.

La personería de don **FRANCISCO JAVIER RAMÓN CLAVER HOJAS**, para actuar en representación de **INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA.**, consta en escritura pública de fecha 26 de agosto de 2011, otorgado ante Notario Público de la ciudad y comuna de Talca. Asimismo, la personería para representar a doña Felisa Petra Hojas Alonso, consta de la escritura pública de fecha 03 de junio de 2002, otorgada ante el Notario Público de Talca, don Ignacio Vidal Domínguez.

El presente instrumento se extiende en 2 ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



**JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**  
**SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES**



**FRANCISCO JAVIER RAMÓN CLAVER HOJAS**  
**INVERSIONES LA ESPAÑOLA LTDA.**  
p.p. Felisa Petra Hojas Alonso

