

REPÚBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL  
SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS SOCIALES  
FISCALÍA

NEA/FTO/MME/LOW  




APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON  
DON JOSÉ WALTER FERNÁNDEZ ARMAZAN POR  
UNA BODEGA EN LA CIUDAD DE IQUIQUE,  
REGIÓN DE TARAPACÁ.

RESOLUCIÓN EXENTA N°.: 0707

SANTIAGO, 25 AGO 2016

**VISTO:**

**HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE**

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 a través de la Subsecretaría de Servicios Sociales requiere contar con una bodega que será utilizada por la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Tarapacá necesaria para el desarrollo de sus funciones.

2° Que, mediante Ord. N° 0449 de fecha 25 de marzo de 2016, de la Dirección de Presupuestos, se autoriza el arriendo del inmueble individualizado en la cláusula siguiente.

3° Que, a la fecha se encuentra suscrito el contrato entre las partes y se requiere de su aprobación administrativa.

Que vistas las facultades conferidas por la Ley.

**RESUELVO**

1° **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 01 de agosto de 2016, entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** y don **JOSÉ WALTER FERNÁNDEZ ARMAZAN**, y cuyo texto es del siguiente tenor:

340183816

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**DE**  
**JOSÉ WALTER FERNÁNDEZ ARMAZAN**  
**A**  
**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**  
**(Subsecretaría de Servicios Sociales**  
**SEREMI Región de Tarapacá)**  
**\*Mini - Bodega**

En Santiago de Chile, a 01 de agosto 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 e indistintamente también como el **“ARRENDATARIO”**, por una parte, y por la otra don **JOSÉ WALTER FERNÁNDEZ ARMAZAN**, R.u.t., **3.918.583-0**, con domicilio en calle Obispo Labbé N° 1487, ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, en adelante el **“ARRENDADOR”**, se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Antecedentes administrativos.**

Que, mediante Ord. N° 0449 de fecha 25 de marzo de 2016, de la Dirección de Presupuestos, se autoriza el arriendo del inmueble individualizado en la cláusula siguiente.

**SEGUNDO: Propiedad.**

Don José Walter Fernández Armazan, detenta la calidad de arrendatario de la propiedad ubicada en calle 18 de septiembre N° 1244, ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, destinada a locales comerciales (bodegas), por el plazo de 5 años contados desde el 01 de enero de 2013, renovable por iguales períodos. El título consta en contrato de arrendamiento de fecha 01 de febrero de 2013 suscrito entre el compareciente y don Pablo Fernández Gallardo, arrendador y propietario del referido inmueble (título a fojas 1009 v, N° 1718, Registro Propiedad, Conservador de Bienes Raíces, Iquique, año 2012).

**TERCERO: Destino del arrendamiento.**

Por el presente instrumento el don José Walter Fernández Armazan da en arrendamiento al Ministerio de Desarrollo Social, para quién acepta el Subsecretario de Servicios Sociales, don Juan Eduardo Faúndez Molina, un espacio consistente en una Mini Bodega ubicada en calle 18 de septiembre N° 1244, ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, la cual será utilizada por la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Tarapacá.

**CUARTO: Duración del contrato.**

Se deja constancia que por razones de buen servicio, el arrendamiento que da cuenta el presente instrumento comenzó el día **01 de marzo de 2016** y su duración se extiende por el plazo de 12 meses. 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 60 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.

#### **QUINTO: Renta de arrendamiento.**

La renta mensual de arrendamiento por la Mini Bodega será la suma de **\$140.000 (ciento cuarenta 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 conforme la normativa vigente.

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.

#### **SEXTO: Pagos de servicios básicos.**

Las partes dejan constancia que dada las características del espacio destinado a bodega, no existe obligación del Arrendatario de pagar gastos comunes y/o servicios básicos de suministro.

#### **SÉPTIMO: 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 la Arrendataria 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.

#### **OCTAVO: 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. Asimismo, no podrá el Arrendatario efectuar mejoras al inmueble.

#### **NOVENO: Causales de término anticipado del contrato.**

Sin perjuicio de las otras causales de término del contrato establecidas en el presente instrumento, 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: Domicilio.**

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

#### **UNDÉCIMO: 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, y para el caso de la materia, en el artículo 28 del Decreto Ley N° 1.819 de 1977.

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

Hay firmas: José Walter Fernández Armazan, Arrendador; Juan Eduardo Faúndez Molina, Subsecretario de Servicios Sociales, Ministerio de Desarrollo Social, Arrendatario.

**2° IMPUTESE** el gasto que irrogue la presente resolución al Programa 21-01-01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002 “Arriendo de Edificios” correspondientes al Presupuesto de la Subsecretaría de Servicios Sociales año 2016 y siguientes en la medida que la ley de presupuestos respectiva contemple los recursos (Región de Tarapacá).

**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 Tarapacá, al Departamento de Administración Interna, al Departamento de Contabilidad y Finanzas, a la Oficina de Partes y a don José Walter Fernández Armazan.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE**



MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL  
SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES  
**JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**  
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES

Asignación: 22-09-002		
ID	NOMBRE	\$
324398	José Fernández	1400000-
Vº Bº Presupuesto: Ale		Fecha: 19/08/16

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

FTO



**Rodolfo Pavéz Olave**  
JEFE OFICINA DE PARTES Y ARCHIVOS



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**DE**  
**JOSÉ WALTER FERNÁNDEZ ARMAZAN**  
**A**  
**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**  
**(Subsecretaría de Servicios Sociales**  
**SEREMI Región de Tarapacá)**

**\*Mini - Bodega**

En Santiago de Chile, a **01 AGO** 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 e indistintamente también como el “**ARRENDATARIO**”, por una parte, y por la otra don **JOSÉ WALTER FERNÁNDEZ ARMAZAN**, R.u.t., **3.918.583-0**, con domicilio en calle Obispo Labbé N° 1487, ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, en adelante el “**ARRENDADOR**”, se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Antecedentes administrativos.**

Que, mediante Ord. N° 0449 de fecha 25 de marzo de 2016, de la Dirección de Presupuestos, se autoriza el arriendo del inmueble individualizado en la cláusula siguiente.

**SEGUNDO: Propiedad.**

Don José Walter Fernández Armazan, detenta la calidad de arrendatario de la propiedad ubicada en calle 18 de septiembre N° 1244, ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, destinada a locales comerciales (bodegas), por el plazo de 5 años contados desde el 01 de enero de 2013, renovable por iguales períodos. El título consta en contrato de arrendamiento de fecha 01 de febrero de 2013 suscrito entre el compareciente y don Pablo Fernández Gallardo, arrendador y propietario del referido inmueble (título a fojas 1009 v, N° 1718, Registro Propiedad, Conservador de Bienes Raíces, Iquique, año 2012).





### **TERCERO: Destino del arrendamiento.**

Por el presente instrumento el don José Walter Fernández Armazan da en arrendamiento al Ministerio de Desarrollo Social, para quién acepta el Subsecretario de Servicios Sociales, don Juan Eduardo Faúndez Molina, un espacio consistente en una Mini Bodega ubicada en calle 18 de septiembre N° 1244, ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, la cual será utilizada por la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Tarapacá.

### **CUARTO: Duración del contrato.**

Se deja constancia que por razones de buen servicio, el arrendamiento que da cuenta el presente instrumento comenzó el día **01 de marzo de 2016** y su duración se extiende por el plazo de 12 meses. 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 60 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.

### **QUINTO: Renta de arrendamiento.**

La renta mensual de arrendamiento por la Mini Bodega será la suma de **\$140.000 (ciento cuarenta 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 conforme la normativa vigente.

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.

### **SEXTO: Pagos de servicios básicos.**

Las partes dejan constancia que dada las características del espacio destinado a bodega, no existe obligación del Arrendatario de pagar gastos comunes y/o servicios básicos de suministro.



#### **SÉPTIMO: 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 la Arrendataria 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.

#### **OCTAVO: 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. Asimismo, no podrá el Arrendatario efectuar mejoras al inmueble.

#### **NOVENO: Causales de término anticipado del contrato.**

Sin perjuicio de las otras causales de término del contrato establecidas en el presente instrumento, 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: Domicilio.**

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



**UNDÉCIMO: 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, y para el caso de la materia, en el artículo 28 del Decreto Ley N° 1.819 de 1977.

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

**José Fernández Armazan**  
Rut : 3.918.583 - 0  
OBISPO LABBE 1487 FONO 2312700  
IQUIQUE



**JOSÉ WALTER FERNÁNDEZ ARMAZAN**  
Arrendador

  
**JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**  
Subsecretario de Servicios Sociales  
Ministerio de Desarrollo Social  
Arrendatario

