

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



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON  
DON MARCOS MAURICIO VIVAR JARA POR  
INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE COPIAPÓ.

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 0813

SANTIAGO,

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 un inmueble que será destinado a las oficinas del Programa Ingreso Ético Familiar (IEF) y bodega de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Atacama.

2° Que, las dependencias del inmueble destinadas al programa IEF se pagarán con cargo exclusivo al programa en tanto las destinadas a bodegaje se cargarán a al presupuesto respectivo.

3° Que, mediante Ord. N° 1260, de fecha 28 de agosto de 2014, de la Dirección de Presupuestos, se autorizó el arriendo del inmueble en cuestión.

4° Que, con fecha 20 de noviembre de 2014 se suscribió un contrato de arriendo por el inmueble que da cuenta la presente resolución.

Que vistas las facultades conferidas por la Ley.

**RESUELVO**

1° **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 20 de noviembre 2014, entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** y don **MARCOS MAURICIO VIVAR JARA**, y cuyo texto es del siguiente tenor:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE  
MARCOS MAURICIO VIVAR JARA  
A  
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL  
(Subsecretaría de Servicios Sociales)**

En Santiago de Chile, a 20 de noviembre de 2014 entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, a través de la **SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS SOCIALES**, Rol Único Tributario N° 60.103.000-4, representado por su Subsecretario, don **JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**, cédula nacional de identidad número 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, don **MARCOS MAURICIO VIVAR JARA**, Rol Único Tributario N° 10.934.957-7, con domicilio en calle Juan Serapio Lois N° 850, Población Los Sauces, de la ciudad y comuna de Copiapó, Región de Atacama, en adelante el “**ARRENDADOR**”, se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERA: Antecedentes administrativos.**

Que, mediante Ord. N° 1260, de fecha 28 de agosto de 2014, de la Dirección de Presupuestos, se autoriza el arriendo del inmueble individualizado en la cláusula siguiente.

Que, mediante Memorándum N° 033/0761, de fecha 24 de septiembre de 2014, del Jefe de Administración y Finanzas de la Subsecretaría de Servicios Sociales, se solicita confeccionar un contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Copiapó, Región de Atacama, para el funcionamiento del programa Eje del Ingreso Ético Familiar en dicha Región.

**SEGUNDA: Individualización del Inmueble.**

Que, don **MARCOS MAURICIO VIVAR JARA**, es dueño de la propiedad ubicada en Calle Juan Serapio Lois N° 850, Población Los Sauces, de la ciudad y comuna de Copiapó, Región de Atacama. El dominio se encuentra inscrito a fojas 4069, N° 2132, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 2004.

**TERCERA: Contrato de arrendamiento.**

Por el presente instrumento, don **MARCOS MAURICIO VIVAR JARA**, 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 para el Programa EJE del Ingreso Ético Familiar de la ciudad y comuna de Copiapó, Región de Atacama (Programa Presupuestario 21-01-05, Ingreso Ético Familiar y Sistema Chile Solidario, Subtitulo 24 Ítem 03 Asignación 345 “Programa Eje Ley N° 20.595”). Asimismo, parte del inmueble será destinado a bodega para la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Atacama (Programa Presupuestario 21-01-01, Subsecretaría de Servicios Sociales, Subtitulo 22 Ítem 09 Asignación 002 “Arriendo de Edificios”).

**CUARTA: 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 septiembre de 2014** y se extenderá hasta el día **31 de diciembre de 2014**.

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 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 90 días de expedida la comunicación respectiva, que se efectuará mediante carta certificada despachada al domicilio del Arrendador.

#### **QUINTA: Renta de arrendamiento.**

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$800.000 (ochocientos 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 se reajustará anual y automáticamente conforme la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el instrumento que lo reemplace.

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.

#### **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 **\$800.000 (ochocientos mil pesos)**, equivalente a un mes 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 de la arrendataria 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 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 a la Arrendataria, las partes firmaron 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 fue suscrito por el Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Atacama. Dicho documento no se inserta por ser conocido de las partes.

#### **NOVENA: Obligaciones de las partes en relación al bien inmueble 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) Efectuar aquellas reparaciones no locativas. iii) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

**DÉCIMA: Reparaciones y mejoras en el inmueble arrendado.**

Serán de cargo del Arrendatario 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.

**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 perjuicio, 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 Santiago, 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 Decreto Supremo N° 30, del 20 de marzo de 2014, del Ministerio de Desarrollo Social.

El presente contrato de arrendamiento se extiende en dos (2) ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno (1) en poder de cada parte”.

Hay firmas: Marcos Mauricio Vivar Jara, R.U.T.:10.934.957-7, 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 21-01-05, Subtítulo 24, ítem 03, Asignación 345 “Programa Eje (Ley 20.595)” en lo que respecta a las Oficinas del IEF y al Programa 21-01-01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 “Arriendo de Edificios” (SEREMI Región de Atacama) en lo que respecta a la bodega de la SEREMI, ambos correspondientes al Presupuesto de la Subsecretaría de Servicios Sociales año 2014 y siguientes en la medida que la ley de presupuestos respectiva contemple los 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 Atacama, al Departamento de Administración Interna, al Departamento de Contabilidad y Finanzas, a la Sección de Transferencias, a la Oficina de Partes y a don Marcos Mauricio Vivar Jara.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE**

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO   
**JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**  
**SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES**

FTO



Item	ID 265144	22.09.002
Monto	CDP 554	\$ 2.420.000
Comprometido		\$ 1.420.000
Presente documento		\$ 1.000.000
Saldo sin comprometer		\$ 0
V°B° Presupuesto		\$ 02-12-2014

Item	ID 265138	24.03.345
Monto	CDP 553	\$ 26.396.442
Comprometido		\$ 9.808.754
Presente documento		\$ 3.000.000
Saldo sin comprometer		\$ 13.587.688
V°B° Presupuesto		\$ 02-12-2014





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**DE**  
**MARCOS MAURICIO VIVAR JARA**  
**A**  
**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**  
**(Subsecretaría de Servicios Sociales)**

En Santiago de Chile, a **20 NOV 2014** entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, a través de la **SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS SOCIALES**, Rol Único Tributario N° 60.103.000-4, representado por su Subsecretario, don **JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**, cédula nacional de identidad número 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, don **MARCOS MAURICIO VIVAR JARA**, Rol Único Tributario N° 10.934.957-7, con domicilio en calle Juan Serapio Lois N° 850, Población Los Sauces, de la ciudad y comuna de Copiapó, Región de Atacama, en adelante el **"ARRENDADOR"**, se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERA: Antecedentes administrativos.**

Que, mediante Ord. N° 1260, de fecha 28 de agosto de 2014, de la Dirección de Presupuestos, se autoriza el arriendo del inmueble individualizado en la cláusula siguiente.

Que, mediante Memorándum N° 033/0761, de fecha 24 de septiembre de 2014, del Jefe de Administración y Finanzas de la Subsecretaría de Servicios Sociales, se solicita confeccionar un contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Copiapó, Región de Atacama, para el funcionamiento del programa Eje del Ingreso Ético Familiar en dicha Región.



## **SEGUNDA: Individualización del Inmueble.**

Que, don **MARCOS MAURICIO VIVAR JARA**, es dueño de la propiedad ubicada en Calle Juan Serapio Lois N° 850, Población Los Sauces, de la ciudad y comuna de Copiapó, Región de Atacama. El dominio se encuentra inscrito a fojas 4069, N° 2132, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 2004.

## **TERCERA: Contrato de arrendamiento.**

Por el presente instrumento, don **MARCOS MAURICIO VIVAR JARA**, 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 para el Programa EJE del Ingreso Ético Familiar de la ciudad y comuna de Copiapó, Región de Atacama (Programa Presupuestario 21-01-05, Ingreso Ético Familiar y Sistema Chile Solidario, Subtitulo 24 Ítem 03 Asignación 345 "Programa Eje Ley N° 20.595"). Asimismo, parte del inmueble será destinado a bodega para la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Atacama (Programa Presupuestario 21-01-01, Subsecretaría de Servicios Sociales, Subtitulo 22 Ítem 09 Asignación 002 "Arriendo de Edificios").

## **CUARTA: 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 septiembre de 2014** y se extenderá hasta el día **31 de diciembre de 2014**.

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 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 90 días de expedida la comunicación respectiva, que se efectuará mediante carta certificada despachada al domicilio del Arrendador.



#### **QUINTA: Renta de arrendamiento.**

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$800.000 (ochocientos 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 se reajustará anual y automáticamente conforme la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el instrumento que lo reemplace.

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.

#### **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 **\$800.000 (ochocientos mil pesos)**, equivalente a un mes 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 de la arrendataria 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 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 a la Arrendataria, las



partes firmaron 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 fue suscrito por el Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Atacama. Dicho documento no se inserta por ser conocido de las partes.

#### **NOVENA: Obligaciones de las partes en relación al bien inmueble 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) Efectuar aquellas reparaciones no locativas. iii) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

#### **DÉCIMA: Reparaciones y mejoras en el inmueble arrendado.**

Serán de cargo del Arrendatario 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.



### **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 perjuicio, 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 Santiago, 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 Decreto Supremo N° 30, del 20 de marzo de 2014, del Ministerio de Desarrollo Social.

El presente contrato de arrendamiento se extiende en dos (2) ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno (1) en poder de cada parte.

**MARCOS MAURICIO VIVAR JARA**  
R.U.T.: 10.934.957-7  
ARRENDADOR

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