

113 113041

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS SOCIALES

FISCALÍA
CBG/ FTO/ MAM
FISCALÍA
INCL. INC.

31 DIC 2012
TOTALMENTE
TRAMITADO

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA
PELLUHUE S.A Y EL MINISTERIO DE
DESARROLLO SOCIAL.

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 0785

SANTIAGO, 31 DIC 2012

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

VISTO:

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 Decreto Ley N° 1819 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, con fecha 31 de diciembre de 2012, se suscribió entre **Ministerio de Desarrollo Social** y la sociedad **Inmobiliaria Pelluhue S.A**, contrato de arrendamiento que da cuenta la presente resolución.

2° Que, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1002 de 2012, se da cuenta de la existencia de los recursos necesarios para proceder a la presente actuación administrativa para el año 2012, emitido por la Jefa de la Oficina de Programación Presupuestaria.

3° Que vistas las facultades que me confiere la ley,

RESUELVO

1° **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento entre el Ministerio de Desarrollo Social y sociedad Inmobiliaria Pelluhue S.A, suscrito con fecha 31 de diciembre de 2012.

2° **DÉJASE** constancia que el contrato de arrendamiento que por la presente Resolución Exenta se aprueba, es del siguiente tenor:

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE
INMOBILIARIA PELLUHUE S.A.,
A
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**

En Santiago a 31 de diciembre de dos mil doce, comparecen: la sociedad **INMOBILIARIA PELLUHUE S.A.**, RUT N° 96.655.650-1 representada por **EUGENIO RAIMUNDO MARTÍNEZ HERRERA**, chilena, casado, Visitador Médico, ambos domiciliados en calle

340009113

Valentín Letelier N° 671, comuna y ciudad de Linares, por una parte, y en adelante “**LA ARRENDADORA**”, y por la otra, el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, RUT N° 60.103.000-4, representada legalmente por su **SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES (S)** don **NELSON VIDAL TOLOZA**, chilena, Ingeniero RUT N° 9.734.990-8, ambos domiciliados para estos efectos en Ahumada N° 48, piso 8°, comuna y ciudad de Santiago, en adelante “**EL ARRENDATARIO**”, todos los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen haber convenido en el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: Antecedentes.

La ARRENDADORA es propietaria del inmueble ubicado en calle Independencia N° 504, de la ciudad de Linares, dicho inmueble se encuentra dividido en cuatro locales comerciales en el primer piso y seis oficinas en el segundo piso.

Que el inmueble materia del presente instrumento corresponde a la oficina N° 23, ubicada en el segundo piso del inmueble precedentemente individualizado, con salida hacia calle Chacabuco N° 488, de la comuna y ciudad de Linares.

SEGUNDO: Arriendo.

Por el presente acto, la ARRENDADORA da en arrendamiento al **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, para quien acepta y recibe su representante, el Subsecretario de Servicios Sociales (S) don **NELSON VIDAL TOLOZA**, el inmueble ya individualizado en la cláusula primera.

TERCERO: Vigencia.

Se deja constancia que por razones de buen servicio, el arrendamiento que da cuenta el presente instrumento comenzó a regir el día 1° de diciembre de 2012, y se extenderá por el pazo de 1 año. Este plazo se prorrogará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales, en idénticos términos que el presente contrato, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo con una anticipación mínima de tres meses al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviese vigente, mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte señalado en la comparecencia.

CUARTO: Renta.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **6,5 UF** (seis coma cinco unidades de fomento mensuales) la que deberá pagar el ARRENDATARIO en mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, otorgándose para estos efectos el correspondiente recibo de pago.

QUINTO: Mora o Simple Retardo.

La mora o simple retardo por parte del ARRENDATARIO en el pago de la renta de arrendamiento, de los servicios, de los gastos comunes de haberlos, dará derecho a la ARRENDADORA a pedir el término inmediato del presente contrato de arrendamiento y a solicitar cuando corresponda el corte de los servicios correspondientes.

SEXTO: De la destinación.

El ARRENDATARIO deberá destinar el inmueble arrendado al funcionamiento de las actividades propias del Ministerio de Desarrollo Social.

SÉPTIMO: Entrega material.

Declara el ARRENDATARIO que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato con fecha 1° de diciembre de 2012 y a su entera satisfacción.

OCTAVO: Obligaciones del ARRENDATARIO. Son especiales obligaciones del ARRENDATARIO las siguientes:

- a) Mantener el inmueble arrendado en buen estado de funcionamiento y aseo, y hacer las reparaciones de los daños provenientes de su uso.
- b) A restituir el inmueble y bienes en el mismo estado al término del arrendamiento, comprendiéndose las mejoras que haga el ARRENDATARIO.
- c) A respetar y cumplir el Reglamento de Copropiedad de haberlo.

Serán motivos plausibles para que la ARRENDADORA desahucie el presente contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, especialmente, el no pago de dos o más rentas de arrendamiento; el dedicar la propiedad arrendada a un fin distinto al previsto en este contrato; y, el no mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo; el atraso grave y reiterado en el pago de cuentas de consumo y gastos comunes de haberlos.

NOVENO: Subarrendamiento, cesión y traspaso.

Las partes convienen que el presente contrato NO podrá cederse y/o el inmueble subarrendarse total o parcialmente.

DÉCIMO: Contribuciones y servicios básicos.

La ARRENDADORA se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que puedan gravar el inmueble arrendado. Por su parte, el ARRENDATARIO se obliga a pagar todos los gastos que origine su calidad y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable, tasas, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo.

UNDÉCIMO: Mejoras.

La ARRENDADORA no efectuará mejoras en el inmueble arrendado por el presente instrumento, sin embargo, el ARRENDATARIO quedará autorizada para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de sus actividades, conviniéndose por las partes que estas mejoras quedarán a beneficio de la ARRENDADORA al término de este arrendamiento. Las mejoras que hiciere el ARRENDATARIO en el inmueble arrendado, serán de su exclusivo cargo, costo y responsabilidad, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin que la ARRENDADORA deba rembolsar suma alguna por ellas. Igualmente será de costo y responsabilidad del ARRENDATARIO, la obtención de los permisos que al efecto se requieran. Sin embargo, el ARRENDATARIO podrá llevarse al término del presente contrato los muebles que no se encuentren adheridos al inmueble o que puedan separarse sin detrimento de éste, con la especial limitación de requerirse consentimiento expreso previo y por escrito de la ARRENDADORA cuando se trate de variaciones o modificaciones estructurales medianas y/o mayores.

DUODÉCIMO: Robos en el Inmueble u otros.

El ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por los perjuicios que pueda sufrir el ARRENDATARIO en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos y terremotos y otros hechos de análoga naturaleza.

DÉCIMO TERCERO: Restitución del inmueble.

El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. Se obliga a efectuar dicha restitución mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la ARRENDADORA y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar al arrendador en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes de haberlos y/o cualquier otro servicio, patentes, tasas, derechos que puedan grabarlo o afectar al ARRENDADOR y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Además, deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió.

DÉCIMO CUARTO: Garantía.

Con el fin de garantizar el pago de las rentas de arrendamiento el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanan, El ARRENDATARIO entrega a la ARRENDADORA, por el presente instrumento, la cantidad de **6,5UF** (seis coma cinco unidades de fomento), que corresponde a un mes de renta, suma que la ARRENDADORA declara, recibir a entera conformidad. La ARRENDADORA se obliga a restituir esta garantía dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción del inmueble arrendado, siempre y cuando no haya que efectuar descuentos por diversos conceptos, por lo tanto queda desde ya autorizada la ARRENDADORA para descontar de esta garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se hayan ocasionados, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de pago ya sean estas de, rentas, gastos comunes de haberlos, energía eléctrica, agua potable o de riego u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO.

DÉCIMO QUINTO: Domicilio convencional.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan como domicilio convencional la ciudad y comuna de Talca y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: Gastos.

Todos los gastos, derechos e impuestos derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de ambas partes por mitades iguales.

DÉCIMO SÉPTIMO: Personería.

La personería de don **NELSON VIDAL TOLOZA**, Subsecretario de Servicios Sociales (S), para actuar en representación del Ministerio de Desarrollo Social, consta en Decreto Exento N° 0340, de fecha 28 de diciembre de 2012, del Ministerio de Desarrollo Social.

La administración, representación y uso de la razón social de la sociedad **INMOBILIARIA PELLUHUE S.A.**, corresponde a **EUGENIO RAIMUNDO MARTÍNEZ HERRERA**, según consta en acta de sesión N° 1 Constitutiva del Directorio de la Sociedad Inmobiliaria Pelluhue S.A, la que se redujo a escritura pública con fecha 7 de diciembre de 1992, ante Notario Público Bernardo Mellibosky Oyharcabal, Repertorio N° 1671.

El presente contrato se extiende en cuatro (4) ejemplares, de igual tenor, quedando dos en poder de cada parte"

Hay firmas, Eugenio Raimundo Martínez Herrera, Inmobiliaria Pelluhue S.A., Arrendador; Nelson Vidal Toloza, Subsecretario de Servicios Sociales (S), Ministerio de Desarrollo Social.

3° PÁGUESE una vez totalmente tramitado la presente resolución, bajo la forma y condiciones establecidas en el contrato que se aprueba.

4° IMPÚTESE el gasto que irrogue la presente Resolución al Programa Presupuestario 21-01-01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 "Arriendo de Edificios", correspondiente al Presupuesto del Sector Público año 2012 del Ministerio de Desarrollo Social y siguientes en la medida que se contemplen los recursos en el respectivo presupuesto.

5° REMÍTASE copia de la presente resolución Exenta a la Fiscalía, a la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región del Maule; al Departamento de Administración Interna, al Departamento de Presupuesto y Finanzas, a la Sección Control de Transferencias, a la Oficina de Partes y al Arrendador.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE



NELSON VIDAL TOLOZA
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES (S)
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO



Rodolfo Pavéz Olave
JEFE OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO

Item	193538	22-09-002
Monto	CDP 1002	\$ 5.250.000
Comprometido		\$ 3.305.818
Presente documento		\$ 297.796
Saldo sin comprometer		\$ 1.646.386
VºBº Presupuesto		\$ 31.12.12





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE
INMOBILIARIA PELLUHUE S.A.,
A
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

En Santiago a 31 de diciembre de dos mil doce, comparecen: la sociedad **INMOBILIARIA PELLUHUE S.A.**, RUT N° 96.655.650-1 representada por **EUGENIO RAIMUNDO MARTÍNEZ HERRERA**, de nacionalidad chilena, casado, Rol de Comercio, ambos domiciliados en calle Chacabuco 488, oficina 22, comuna y ciudad de Linares, por una parte, y en adelante "**LA ARRENDADORA**", y por la otra, el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, RUT N° 60.103.000-4, representada legalmente por su **SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES (S)** don **NELSON VIDAL TOLOZA**, chilena, Ingeniero RUT N° 9.734.990-8, ambos domiciliados para estos efectos en Ahumada N° 48, piso 8°, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", todos los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen haber convenido en el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: Antecedentes.

La **ARRENDADORA** es propietaria del inmueble ubicado en calle Independencia N° 504, de la ciudad de Linares, dicho inmueble se encuentra dividido en dos locales comerciales en el primer piso y seis oficinas en el segundo piso.

Que el inmueble materia del presente instrumento corresponde a la oficina N° 23, ubicada en el segundo piso del inmueble precedentemente individualizado, con salida hacia calle Chacabuco N° 488, de la comuna y ciudad de Linares.

SEGUNDO: Arriendo.

Por el presente acto, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento al **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, para quien acepta y recibe su representante, el Subsecretario de Servicios Sociales (S) don **NELSON VIDAL TOLOZA**, el inmueble ya individualizado en la cláusula primera.

TERCERO: Vigencia.

Se deja constancia que por razones de buen servicio, el arrendamiento que da cuenta el presente instrumento comenzó a regir el día 1° de diciembre de 2012, y se extenderá por el pazo de 1 año. Este plazo se prorrogará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales, en idénticos términos que el presente contrato, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo con una anticipación mínima de tres meses al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviese vigente, mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte señalado en la comparecencia.

CUARTO: Renta.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **6,5 UF** (seis coma cinco unidades de fomento mensuales) la que deberá pagar el ARRENDATARIO en mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, otorgándose para estos efectos el correspondiente recibo de pago.

QUINTO: Mora o Simple Retardo.

La mora o simple retardo por parte del ARRENDATARIO en el pago de la renta de arrendamiento, de los servicios, de los gastos comunes de haberlos, dará derecho a la ARRENDADORA a pedir el término inmediato del presente contrato de arrendamiento y a solicitar cuando corresponda el corte de los servicios correspondientes.

SEXTO: De la destinación.

El ARRENDATARIO deberá destinar el inmueble arrendado al funcionamiento de las actividades propias del Ministerio de Desarrollo Social.

SÉPTIMO: Entrega material.

Declara el ARRENDATARIO que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato con fecha 1° de diciembre de 2012 y a su entera satisfacción.

OCTAVO: Obligaciones del ARRENDATARIO. Son especiales obligaciones del ARRENDATARIO las siguientes:

- a) Mantener el inmueble arrendado en buen estado de funcionamiento y aseo, y hacer las reparaciones de los daños provenientes de su uso.
- b) A restituir el inmueble y bienes en el mismo estado al término del arrendamiento, comprendiéndose las mejoras que haga el ARRENDATARIO.
- c) A respetar y cumplir el Reglamento de Copropiedad de haberlo.



Serán motivos plausibles para que la ARRENDADORA desahucie el presente contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, especialmente, el no pago de dos o más rentas de arrendamiento; el dedicar la propiedad arrendada a un fin distinto al previsto en este contrato; y, el no mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo; el atraso grave y reiterado en el pago de cuentas de consumo y gastos comunes de haberlos.

NOVENO: Subarrendamiento, cesión y traspaso.

Las partes convienen que el presente contrato NO podrá cederse y/o el inmueble subarrendarse total o parcialmente.

DÉCIMO: Contribuciones y servicios básicos.

La ARRENDADORA se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que puedan gravar el inmueble arrendado. Por su parte, el ARRENDATARIO se obliga a pagar todos los gastos que origine su calidad y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable, tasas, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo.

UNDÉCIMO: Mejoras.

La ARRENDADORA no efectuará mejoras en el inmueble arrendado por el presente instrumento. Sin embargo, el ARRENDATARIO quedará autorizada para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de sus actividades, conviniéndose por las partes que estas mejoras quedarán a beneficio de la ARRENDADORA al término de este arrendamiento. Las mejoras que hiciera el ARRENDATARIO en el inmueble arrendado, serán de su exclusivo cargo, costo y responsabilidad, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin que la ARRENDADORA deba rembolsar suma alguna por ellas. Igualmente será de costo y responsabilidad del ARRENDATARIO, la obtención de los permisos que al efecto se requieran. Sin embargo, el ARRENDATARIO podrá llevarse al término del presente contrato los muebles que no se encuentren adheridos al inmueble o que puedan separarse sin detrimento de éste, con la especial limitación de requerirse consentimiento expreso previo y por escrito de la ARRENDADORA cuando se trate de variaciones o modificaciones estructurales medianas y/o mayores.

DUODÉCIMO: Robos en el Inmueble u otros.

El ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por los perjuicios que pueda sufrir el ARRENDATARIO en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos y terremotos y otros hechos de análoga naturaleza.

DÉCIMO TERCERO: Restitución del inmueble.

El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. Se obliga a efectuar dicha restitución mediante la

desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la ARRENDADORA y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar al arrendador en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes de haberlos y/o cualquier otro servicio, patentes, tasas, derechos que puedan grabarlo o afectar al ARRENDADOR y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Además, deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió.

DÉCIMO CUARTO: Garantía.

Con el fin de garantizar el pago de las rentas de arrendamiento el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanan, El ARRENDATARIO entrega a la ARRENDADORA, por el presente instrumento, la cantidad de **6,5UF** (seis coma cinco unidades de fomento), que corresponde a un mes de renta, suma que la ARRENDADORA declara, recibir a entera conformidad. La ARRENDADORA se obliga a restituir esta garantía dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción del inmueble arrendado, siempre y cuando no haya que efectuar descuentos por diversos conceptos, por lo tanto queda desde ya autorizada la ARRENDADORA para descontar de esta garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se hayan ocasionados, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de pago ya sean estas de, rentas, gastos comunes de haberlos, energía eléctrica, agua potable o de riego u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO.

DÉCIMO QUINTO: Domicilio convencional.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan como domicilio convencional la ciudad y comuna de Talca y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: Gastos.

Todos los gastos, derechos e impuestos derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de ambas partes por mitades iguales.

DÉCIMO SÉPTIMO: Personería.

La personería de don **NELSON VIDAL TOLOZA**, Subsecretario de Servicios Sociales (S), para actuar en representación del Ministerio de Desarrollo Social, consta en Decreto Exento N° 0340, de fecha 28 de diciembre de 2012, del Ministerio de Desarrollo Social.

La administración, representación y uso de la razón social de la sociedad **INMOBILIARIA PELLUHUE S.A.**, corresponde a **EUGENIO RAIMUNDO MARTÍNEZ HERRERA**, según consta en acta de sesión N° 1 Constitutiva del Directorio de la Sociedad Inmobiliaria Pelluhue S.A, la que se redujo a escritura pública con fecha 7 de diciembre de 1992, ante Notario Público Bernardo Mellibosky Oyharcabal, Repertorio N° 1671.

El presente contrato se extiende en cuatro (4) ejemplares, de igual tenor, quedando dos en poder de cada parte



EUGENIO RAIMUNDO MARTINEZ HERRERA
INMOBILIARIA PELLUHUE S.A.
ARRENDADORA



NELSON VIDAL TOLOZA
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES (S)
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
ARRENDATARIO

