

Ref.: Aprueba contrato de arrendamiento que
que indica.

RESOLUCION EXENTA N°: 1929

SANTIAGO, 13 OCT 2008

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.989, orgánica del Ministerio de Planificación; en la Resolución N°520, de 1996, de la Contraloría General de la República y los antecedentes adjuntos.

RESUELVO

1° **APRUEBASE** el contrato de arriendo suscrito con fecha 1 de julio de 2008, entre el Ministerio de Planificación e **INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO OCTAY S.A.**

2° El contrato que por la presente resolución se aprueba es del siguiente tenor:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA
INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO OCTAY S.A.**

AL

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN

En Santiago de Chile a 1 de Julio del 2008, entre el MINISTERIO DE PLANIFICACION, Rol Único Tributario 60.103.000-4, representado por su Subsecretario, don EDUARDO ABEDRAPO BUSTOS, ambos domiciliados en calle Ahumada N° 48, piso 10, comuna y ciudad de Santiago, en adelante también, "el Ministerio" o "el Arrendatario" por una parte, y por la otra, la Sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO OCTAY S.A., Rol Único Tributario N°96.772.210-3, sociedad de inversiones inmobiliarias, representada por don ESTEBAN ALVANO KRALJEVIC, Rut 4.848.712-2, chileno, casado, contador auditor, ambos con domicilio, para estos efectos, en calle Santa Magdalena N°75, oficina 1201, comuna de Providencia, en adelante el "Arrendador", se ha acordado celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, el que se registrará por las cláusulas siguientes:

PRIMERO: La Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Octay S.A. es dueña de la propiedad ubicada en la calle Pintor Cicareli, Número 585, comuna de San Joaquín, encontrándose inscrita a su nombre a fojas 582 vuelta, con el número 1.029 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos N°124-004. Dentro de dicha propiedad se encuentra, según el plano de planta general, que forma parte integral de este contrato, el galpón individualizado con la letra D ubicado al Sur Poniente de la propiedad antes descrita y con una superficie de 90 metros cuadrados.

SEGUNDO: Por el presente acto la arrendadora, Sociedad Inmobiliaria Puerto Octay S.A. da en arrendamiento al arrendatario, el Ministerio de Planificación, quien acepta para su Secretaría Regional Ministerial de Planificación y Coordinación de la Región Metropolitana de Santiago, el galpón D de la propiedad individualizada en la cláusula precedente con el objeto de destinarlo

1/4 R. ex. 1929

3402608

al almacenamiento de bienes muebles de todo tipo, salvo las restricciones que en seguida se indican.

TERCERO: El arrendamiento empezará a regir desde la fecha del presente contrato y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2008. Al vencimiento del referido plazo el contrato se renovará automática y sucesivamente por períodos de doce meses, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad en contrario mediante aviso escrito dado a la otra con una anticipación mínima de quince días.

Sin perjuicio de lo anterior, no procederá paço alguno mientras no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato.

Las renovaciones a que diere lugar el presente contrato quedarán sujetas a que se consulten los fondos necesarios cada año con este propósito, en la Ley de Presupuestos respectiva.

CUARTO: Dado que se trata de un condominio industrial el arrendatario deberá hacer uso del recinto arrendado cumpliendo las siguientes obligaciones:

a.- La actividad que desarrolle al interior del recinto arrendado deberá ajustarse a las normas internas, reglamentarias y legales de seguridad y prevención de incendios y accidentes. Asimismo el arrendatario deberá dar cumplimiento a las instrucciones dadas por la empresa de seguridad.

b.- Deberá contratar un seguro de incendio y robos por sus intereses, entregando copia del mismo al arrendador.

c.- Podrá usar los estacionamientos para vehículos que existen en el recinto durante el día. Por su parte, los vehículos de carga podrán efectuar faenas durante las 24 horas del día.

d.- Deberá mantener limpio su recinto de basuras la que deberá sacar en los días y horarios establecidos por la Municipalidad y la administración del recinto.

e.- El arrendatario deberá pagar la cuenta por el consumo de energía eléctrica correspondiente a su remarcador calculada de la cuenta general del recinto. Dicho pago se hará directamente a la Comunidad de Arrendatarios San Joaquín, RUT 65.751.820-4., contra la presentación del respectivo recibo interno de la Comunidad.

f.- En relación a lo establecido en el D.S. N° 594, que dice relación sobre el reglamento de condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo, explícitamente en el TÍTULO II, PARRAFO IV, relacionado a los servicios higiénicos y evacuación de aguas servidas; el arrendatario tiene derecho a utilizar las dependencias comunes destinadas a los servicios higiénicos (duchas, inodoros, urinarios, vestidores, etc)

g.- El arrendatario debe desarrollar su actividad sin causar perjuicio ni deterioro a la propiedad. La propiedad se entrega desocupada y deberá ser restituida en los mismos términos.

h.- El arrendatario sólo podrá ocupar la bodega arrendada no pudiendo ocupar o circular por otras partes del recinto, salvo las señalizadas para dicho efecto.

i.- El arrendatario deberá nombrar un responsable de faenas y trabajos, debiendo informar sobre su identidad al arrendador.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente, en pesos, moneda de curso legal, a su valor al día del pago, a la cantidad de 13 Unidades de Fomento y deberá pagarse anticipadamente entre los días 1° y 10° de cada mes. Sin perjuicio de lo establecido en la letra e de la cláusula precedente, en la renta predicha se entiende incorporado el pago de las expensas comunes

24 R.ex 1029

En el caso que la autoridad eliminare la Unidad de Fomento como padrón de reajustabilidad, la renta de arrendamiento pactada se reajustará mensualmente conforme a la medida de reajustabilidad que la reemplace legalmente o, en su defecto, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística, o el organismo competente que lo suceda o reemplace.

Esta forma sustitutiva de reajustabilidad, regirá a contar del primer día del mes siguiente a aquel en que se hubiere pagado la última renta en su equivalente a Unidades de fomento y en base a la cantidad pagada en pesos.

El simple retraso en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora por un período completo para todos los efectos del artículo 1977 del Código Civil, facultando al arrendatario, en este evento, para cobrar por concepto de multa, el equivalente al 1,50% de la renta mensual.

Dicho pago mensual se hará en el domicilio del arrendatario mediante cheque nominativo y cruzado a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Puerto Océano S.A. o depositándolo en la cuenta corriente bancaria N°250-7795-4 del Banco Santander.

SEXTO: Queda prohibido al Arrendatario subarrendar la propiedad y/o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo a servicios relacionados. Queda asimismo prohibido hacer variaciones estructurales en la propiedad arrendada que afecten a la seguridad del inmueble; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en el número uno (1) de este contrato.

SÉPTIMO: La propiedad dada en arrendamiento se entrega en su actual estado de conservación, el que se tiene por conocido del arrendatario y a su conformidad, contrayendo este la obligación de restituirla al término del arrendamiento en las mismas condiciones y características en que la recibió, sin perjuicio de las modificaciones o alteraciones que puede efectuar el arrendatario previa autorización escrita del arrendador.

Dado que la propiedad se entrega en este acto, desocupada, la restitución deberá ser en las mismas condiciones: desocupada, limpia y libre de todo objeto. Asimismo, los autos que se estacionen deberán hacerlo en los lugares habilitados para tal efecto.

Serán de cargo del arrendatario los gastos de habitación, reparación y manutención que de acuerdo a la normativa vigente le corresponden en su calidad de arrendatario.

OCTAVO: El Arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, salvo que éstos tengan su causa en acciones u omisiones negligentes de su parte.

NOVENO: La arrendadora tendrá la facultad de terminar anticipadamente el presente contrato y demandar las indemnizaciones previstas en la ley, entre otras, por las siguientes causales: a) Si el arrendatario causa deterioros en la propiedad o sus instalaciones; b) Si se efectúan variaciones o modificaciones estructurales en el inmueble o sus instalaciones, sin autorización escrita de la arrendadora; c) si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula primera del contrato, salvo autorización por escrito, dada por la arrendadora; d) Si el arrendador no pagare dos o más rentas de arrendamiento; y e) el no pago oportuno de las cuentas correspondientes a los servicios de electricidad, agua potable y gastos comunes del inmueble arrendado. En los casos d) y e) ambos casos el arrendador podrá cortar el suministro de energía eléctrica.

Las mejoras que pueda hacer el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, cualquiera sea su

3/4 R.ex. 1928

carácter, naturaleza o monto. Se exceptúan aquellas mejoras que puedan retirarse al término del arrendamiento, sin causar detrimento al inmueble.

DÉCIMO: A fin de garantizar la entrega de la propiedad el día convenido, el arrendatario entrega en garantía en este acto la suma, en pesos, equivalente a 13 Unidades de Fomento, la cual será restituida cuando se desocupe y entregue la propiedad y se cumpla con las condiciones de aseo y conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, quedando desde luego, autorizada al Arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado, y que estando comunicados al arrendatario este no haya reparado por su cuenta, como también el valor correspondiente adeudada por consumo de servicios básicos y otros señalados en la cláusula nueve del presente contrato de arrendamiento.

UNDÉCIMO: Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

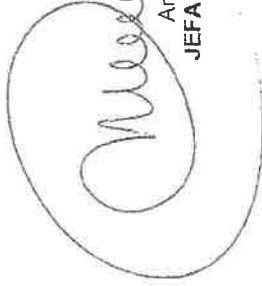
La personería de don Eduardo Abedrapo Bustos para representar al Ministerio de Planificación consta en el Decreto Supremo N° 4, de 2008, del Ministerio de Planificación y la de don Esteban Alvano Krajevich para representar a la Sociedad "Inmobiliaria e Inversiones Puerto Octay S.A.", consta del Acta de la Trigésima Tercera Sesión del Directorio de la Sociedad predicha, de 24 de julio de 2006, reducida a escritura pública con fecha 24 de agosto de 2006 en la Notaría de doña Nancy de la Fuente Hernández, Repertorio N°5290-2006, la que no se inserta por ser conocida de las partes.


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

Firmado: Esteban Alvano Krajevich; Inmobiliaria e Inversiones Puerto Octay S.A.; Eduardo Abedrapo Bustos, Ministerio de Planificación."

3° IMPÚTESE el gasto que irroga la presente resolución al Subtítulo 22 Item 09, Asignación 002, "Arriendo de Edificios" de la Partida 21, Capítulo 01, Programa 01 Subsecretaría SERPLAC Región Metropolitana (presupuesto para higiene y seguridad), del presupuesto del Ministerio de Planificación correspondiente al año 2008.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNIQUESE


Andrea Solo Araya
JEFA DIVISION JURIDICA


Eduardo Abedrapo Bustos
SUBSECRETARIO DE PLANIFICACIÓN

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

Id.	\$ 63.77
Id.	\$ 2.233.000
Id.	\$ 200.000
Id.	\$ 233.000
Id.	\$ 14.10.00

4/4 Res. 1929

02-11
JEFE
DIVISION
ADMINISTRATIVA



Rodolfo Pavéz Olave
JEFE OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO