



AD. INTERNA

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 01108

15 DIC 2016

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

VISTO:

Lo dispuesto en el D.F.L N° 1/19.653, 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, el Ministerio de Desarrollo Social, requiere contar con un inmueble que será destinado como bodega para el Programa Eje (Ley N° 20.595), de la Región de la Araucanía.

2° Que, con fecha 21 de noviembre de 2016, se suscribió un contrato de arriendo con don **Claudio Flores Parra** para el uso mencionado en el considerando anterior.

Que vistas las facultades conferidas por la Ley.

RESUELVO

1° **APRUÉBASE**, el contrato de arriendo celebrado con fecha 21 de noviembre de 2016, entre el **Ministerio de Desarrollo Social** y don **Claudio Flores Parra**, y cuyo texto es del siguiente tenor:

340276796

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**DE**

**CLAUDIO FLORES PARRA**

**A**

**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL  
(Subsecretaría de Servicios Sociales  
Seremi Región de la Araucanía)**

En Santiago de Chile, a 21 de noviembre 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 denominado, además e indistintamente como el **“ARRENDATARIO”**, por una parte, y por la otra don **CLAUDIO FLORES PARRA, R.u.t., 8.929.768-0**, con domicilio en calle Antonio Varas N° 687, comuna de Temuco, Región de la Araucanía en adelante el **“ARRENDADOR”**, se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERA: Antecedentes administrativos.**

Que, mediante Ord. N° 0655 de fecha 3 de mayo de 2016, de la Dirección de Presupuestos, se autoriza el arriendo del inmueble individualizado en la cláusula siguiente.

**SEGUNDA: Propiedad.**

Don Claudio Flores Parra, es dueño del inmueble correspondiente a la Bodega N° 31 ubicada en calle Vicuña Mackenna N° 936, comuna de Temuco, que corresponde al sitio número 6 de la manzana número 4 del plano de la ciudad de Temuco, que deslinda es especial: **NORTE:** con propiedad de las señoritas Petronila y Tránsito Fuentealba; **ORIENTE:** Avenida Benjamín Vicuña Mackenna; **SUR:** sitio de don Hefren Silva; y **PONIENTE:** sitio número dos. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 1850 número 1847 del Registro de Propiedad del año 2000, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

**TERCERA: Destino de arrendamiento.**

Por el presente instrumento Don Claudio Flores Parra, 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 como bodega para el Programa Eje (Ley N° 20.595), de la Región de la Araucanía.

**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 marzo de 2016** y su duración se extiende por el plazo de 10 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.

**QUINTA: Renta de arrendamiento.**

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **1 UF (una Unidad de Fomento)**. 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.

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: Pagos de servicios básicos.**

El Arrendatario pagará los gastos comunes y 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.

**SÉPTIMA: Estado de la propiedad arrendada.**

Se deja constancia al momento de la entrega de la propiedad al Arrendatario, las partes firmarán 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 será suscrito por el Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de La Araucanía.

**OCTAVA: 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.

**NOVENA: 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. 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: 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 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 PRIMERA: Domicilio.**

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

**DÉCIMO SEGUNDA: 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.

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

Firmado: Claudio Flores Parra, arrendador; Juan Eduardo Faúndez Molina, Subsecretario de Servicios Sociales, Ministerio de Desarrollo Social, arrendatario.

**2° IMPÚTESE**, el gasto que irroga la presente Resolución al Programa 21-01-05, Subtítulo 24-03-345 “Programa Eje (Ley N° 20.595), correspondiente al Presupuesto de la Subsecretaría de Servicios Sociales (SEREMI Región de La Araucanía) correspondiente al año 2016 y siguientes en la medida que la Ley de Presupuestos respectiva, contemple dichos recursos.

**3° PÁGUESE**, 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 La Araucanía, al Departamento de Administración Interna, a la Oficina de Partes y a don Claudio Flores Parra.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE**



FTO/MJPF

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

4

  
**Rodolfo Favez Olave**  
JEFE OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**DE**

**CLAUDIO FLORES PARRA**

**A**

**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**

**(Subsecretaría de Servicios Sociales**

**Seremi Región de la Araucanía)**

En Santiago de Chile, a **21 NOV 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 denominado, además e indistintamente como el **"ARRENDATARIO"**, por una parte, y por la otra don **CLAUDIO FLORES PARRA, R.u.t., 8.929.768-0**, con domicilio en calle Antonio Varas N° 687, comuna de Temuco, Región de la Araucanía en adelante el **"ARRENDADOR"**, se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

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

Que, mediante Ord. N° 0655 de fecha 3 de mayo de 2016, de la Dirección de Presupuestos, se autoriza el arriendo del inmueble individualizado en la cláusula siguiente.

### **SEGUNDA: Propiedad.**

Don Claudio Flores Parra, es dueño del inmueble correspondiente a la Bodega N° 31 ubicada en calle Vicuña Mackenna N° 936, comuna de Temuco, que corresponde al sitio número 6 de la manzana número 4 del plano de la ciudad de Temuco, que deslinda es especial: **NORTE:** con propiedad de las señoritas Petronila y Tránsito Fuentealba; **ORIENTE:** Avenida Benjamín Vicuña Mackenna; **SUR:** sitio de don Hefren Silva; y **PONIENTE:** sitio número dos. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 1850



número 1847 del Registro de Propiedad del año 2000, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

**TERCERA: Destino de arrendamiento.**

Por el presente instrumento Don Claudio Flores Parra, 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 como bodega para el Programa Eje (Ley N° 20.595), de la Región de la Araucanía.

**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 marzo de 2016** y su duración se extiende por el plazo de 10 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.

**QUINTA: Renta de arrendamiento.**

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **1 UF (una Unidad de Fomento)**. 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.

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: Pagos de servicios básicos.**

El Arrendatario pagará los gastos comunes y 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.

**SÉPTIMA: Estado de la propiedad arrendada.**

Se deja constancia al momento de la entrega de la propiedad al Arrendatario, las partes firmarán 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 será suscrito por el Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de La Araucanía.

**OCTAVA: 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.

**NOVENA: 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. 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: 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 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 PRIMERA: Domicilio.**

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

**DÉCIMO SEGUNDA: 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.

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

  
**CLAUDIO FLORES PARRA**  
R.U.T.  
**8.929.768-0**  
**ARRENDADOR**

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



  
F/O/MJPF