

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 0719

SANTIAGO, 29 AGO 2016

VISTO:

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

Lo dispuesto en el D.F.L N° 1/19.253, 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 oficinas y estacionamiento, para el Programa Eje (Ley N° 20.595), de la Región de la Araucanía.

2° Que, con fecha 12 de agosto 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 12 de agosto de 2016, entre el **Ministerio de Desarrollo Social** y don **Claudio Flores Parra**, y cuyo texto es del siguiente tenor:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

CLAUDIO FLORES PARRA

A

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



340185516

En Santiago de Chile, a 12 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 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 oficina número mil trescientos dos del décimo tercer piso y estacionamiento del Edificio Torre Sinergia, ubicado en calle Antonio Varas número seiscientos ochenta y siete, ciudad de Temuco y corresponde al sitio número siete de la manzana número treinta y cinco, ciudad de Temuco, cuyos deslindes especiales son: **NORTE**, sitio número seis; **SUR**, calle Antonio Varas; **ORIENTE**, sitio número ocho; y, **PONIENTE**, los números tres y cuatro.- Se incluyó en la venta los derechos que en proporción en los bienes comunes del edificio le corresponden. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 5434 número 3002 del Registro de Propiedad del año 2012.

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 oficina y estacionamiento 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 **03 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 **25 UF (veinticinco Unidades 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: 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 **25 UF (veinticinco Unidades de Fomento)**, 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 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.

OCTAVA: Estado de la propiedad arrendada.

Se deja constancia al momento de la entrega de la propiedad al Arrendatario, 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 La Araucanía. Dicho documento no se inserta por ser conocido de las partes.

NOVENA: 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.

DÉCIMA: 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 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 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 SEGUNDA: 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 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 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° 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 la Araucanía, al Departamento de Administración Interna, a la Oficina de Partes y a don Claudio Flores Parra.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

Asignación:	24-03-345		IX Reg.
ID	NOMBRE	\$	
324769	Claudio Flores Parra	7.260.000.-	
V° B° Presupuesto:	M.	Fecha:	24.08.2016

FTO/OGE



LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

Rodolfo Pavéz Olave
JEFE OFICINA DE PARTES Y ARCHIVOS



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. **12 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 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 oficina número mil trescientos dos del décimo tercer piso y estacionamiento del Edificio Torre Sinergia, ubicado en calle Antonio Varas número seiscientos ochenta y siete, ciudad de Temuco y corresponde al sitio número siete de la manzana número treinta y cinco, ciudad de Temuco, cuyos deslindes especiales son: **NORTE**, sitio número seis; **SUR**, calle Antonio Varas; **ORIENTE**, sitio número ocho; y, **PONIENTE**, los números tres y

Claudio Flores Parra
Rut: 8.929.768-0



cuatro.- Se incluyó en la venta los derechos que en proporción en los bienes comunes del edificio le corresponden. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 5434 número 3002 del Registro de Propiedad del año 2012.

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 oficina y estacionamiento 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 **03 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 **25 UF (veinticinco Unidades 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: 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


Claudio Flores Parra
Rut: 8.929.768-0



arrendatario entrega al arrendador la suma de **25 UF (veinticinco Unidades de Fomento)**, 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 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.

OCTAVA: Estado de la propiedad arrendada.

Se deja constancia al momento de la entrega de la propiedad al Arrendatario, 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 La Araucanía. Dicho documento no se inserta por ser conocido de las partes.

NOVENA: 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


Claudio Flores Parra
Rut: 8.929.768-0



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.

DÉCIMA: 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 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 daño, especialmente su destrucción total o parcial.- d) Si el arrendador no cumple con las obligaciones señaladas en el artículo 1924 del Código Civil.

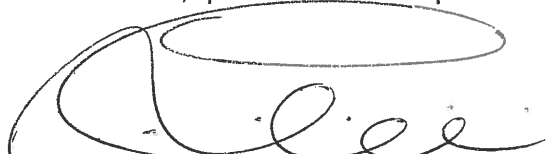
DÉCIMO SEGUNDA: Domicilio.

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 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 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

FTO/OGE



Claudio Flores Parra
Rut: 8.929.768-0

