

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

FIU/MEDV/LEVI/06E/MAM

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE  
EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL E  
INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 01068

SANTIAGO, 24 de abril 2013

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 24 de abril de 2013, se suscribió entre Ministerio de Desarrollo Social y la sociedad Inmobiliaria Mixto Renta SPA, contrato de arrendamiento por el inmueble que da cuenta el presente instrumento.

2° Que, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Complemento N° 51 de 2013, se da cuenta de la existencia de los recursos necesarios para proceder a la presente actuación administrativa para el año 2013, emitido por la Jefa de la Oficina de Programación Presupuestaria.

Que, vistas las facultades que me confiere la ley,

**RESUELVO**

1° **APRUÉBASE** el contrato de arriendo suscrito con fecha 24 de abril de 2013, entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** y la sociedad **INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA**, R.U.T N° 76.164.095-K.

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

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**

**E**

**INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA**

En Santiago, a 24 de abril del año 2013, comparecen: Por una parte, la sociedad **INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA**, R.U.T N° 76.164.095-K, quién actúa representada por don **JOAQUÍN ALONSO CASTILLO**, chileno, casado ingeniero civil, RUT N° 7.257.423-0, y don **EDUARDO ROUBIK ROJAS**, chileno, soltero, ingeniero civil, RUT N° 15.637.410-5, ambos domiciliados en calle Bombero

Ossa N° 68, piso 8, comuna y ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente "**LA ARRENDADORA O LA "SOCIEDAD"**" y por la otra, el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, R.U.T N° 60.103.000-4, representada legalmente por su **SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES (S)** doña **ROCIO BRIZUELA CHEHADE**, chilena, Ingeniera Civil Industrial, R.U.T N° 9.978.743-0, ambos domiciliados para estos efectos en Ahumada número cuarenta y ocho, piso ocho, 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: De la Propiedad.**

La arrendadora es dueña del departamento N° cuatro-uno del 4° piso del edificio ubicado en Calle Nueva York N° 25, comuna y ciudad de Santiago, según consta en la inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, rolantes a Fojas 80751, N° 122619, correspondiente al año 2011. Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento al **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** para quién acepta su representante, el inmueble previamente singularizado. El arrendatario se obliga a destinar éste al funcionamiento de las funciones propias del Ministerio de Desarrollo Social

Para estos efectos, la arrendadora declara que el inmueble arrendado cuenta con todos los permisos o autorizaciones que correspondan para destinarlo a este uso.

**SEGUNDO: De la vigencia del contrato.**

El presente contrato de arrendamiento entra en vigencia el 1° de marzo y hasta el 31 de diciembre de 2013. El plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de 6 meses, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo con una anticipación mínima de 90 días 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.

En todos los casos de término del presente contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá seguir pagando a la arrendadora las rentas de arrendamiento que se verifiquen mientras no se produzca el retiro íntegro y total de los bienes de propiedad del arrendatario y la entrega material del inmueble a los arrendadores, a su entera satisfacción.

**TERCERO: De la Renta.**

La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 105 UF (ciento cinco unidades de fomento), y se pagará por periodos anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes, no procediendo pago alguno mientras no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato.

Las partes convienen que en caso que la Unidad de Fomento fuere eliminada, reemplazada por otro mecanismo de reajustabilidad y/o alterada su equivalencia en moneda nacional, la renta de arrendamiento pactada en esta cláusula deberá transformarse al valor en pesos que tenga la Unidad de Fomento al último día de vigencia de dicho sistema y, desde esa fecha hasta el día de pago efectivo de cada renta de arrendamiento, las cantidades se reajustaran de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) o el organismo que lo reemplace o haga de sus veces.

**CUARTO: Gastos comunes o Servicios Especiales.**

El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes y las expensas o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar dentro de los primeros cinco días de cada mes. Estará obligado, además a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda las cuentas de energía eléctrica, agua o servicios especiales, y que digan relación con el uso de la Propiedad. La mora o simple retardo por parte del arrendatario en el pago de la renta de arrendamiento, de los

servicios, de los gastos comunes, dará derecho al arrendador a pedir el término inmediato del presente contrato de arrendamiento y a solicitar cuando corresponda el corte de los servicios correspondientes.

El arrendador o quien la represente tendrán derecho a exigir la exhibición de los comprobantes de pago al día de los servicios. Queda expresamente prohibida al arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas, gastos comunes o servicios especiales. En ningún caso el arrendatario será obligado al pago de las sumas que correspondan por concepto de impuesto territorial, contribuciones extraordinarias u otro pago o impuesto que tenga su causa u origen en la propiedad del referido inmueble.

#### **QUINTO: Reajustabilidad de las obligaciones morosas.**

La mora o simple retardo por parte del arrendatario en el pago de la renta de arrendamiento, gastos comunes y/o servicios especiales, dará derecho al arrendador para exigirlos reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Índice el Precio al Consumidor (IPC), determinado para estos efectos por el Instituto Nacional de Estadística (INE) o el organismo que haga sus veces si así correspondiere, entre el mes que antecede a aquel en que debió hacerse el pago y el mes que antecede a aquel en que efectivamente se pague.

#### **SEXTO: De las obligaciones del arrendatario.**

Son especiales obligaciones del arrendatario las siguientes: **a)** Pagar oportunamente la renta de arrendamiento, los gastos de consumo y gastos comunes. **b)** Mantener el inmueble arrendado en buen estado de funcionamiento y aseo, y hacer las reparaciones de los daños provenientes de su uso. **c)** A restituir el inmueble y bienes en el mismo estado al término del arrendamiento, comprendiéndose las mejoras que haga el arrendatario. **d)** A respetar y cumplir el Reglamento de Copropiedad. Serán motivos plausibles para que el arrendador 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. **e)** A no causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor

#### **SÉPTIMO: Subarrendamiento, cesión y traspaso.**

Las partes, convienen que por el presente contrato NO podrá cederse y/o el inmueble subarrendarse total o parcialmente, a personas, o empresas o servicios relacionadas con el giro o actividad del arrendatario, a sus agentes comisionistas o dependientes.

#### **OCTAVO: De las Mejoras.**

El arrendador no efectuará mejoras en el inmueble arrendado por el presente instrumento, sin embargo, el arrendatario quedará autorizado para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de sus actividades, siempre que no sean modificaciones estructurales, con previo aviso por escrito al arrendador de dichas modificaciones, conviniéndose por las partes que estas mejoras quedarán a beneficio del arrendador 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 el arrendador 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.

#### **NOVENO: De las Visitas.**

El arrendador, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, podrá inspeccionar la propiedad arrendada, cuando lo estime oportuno, con la sola limitación que tales visitas deberán anunciarse con una anticipación de

veinticuatro horas, en días y horas hábiles. Para los efectos del presente contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y las dieciocho horas.

En caso que la arrendadora decida vender o arrendar el inmueble de la materia, al término del presente contrato, la arrendadora se obliga a mostrar la propiedad a lo menos tres veces a la semana durante dos horas cada día, en horarios comprendidos entre las 12:00 y las 18:00 horas, previo acuerdo entre las partes.

#### **DÉCIMO: Responsabilidad especial para el arrendatario.**

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean ésta exigencias relativas a condiciones técnicas, sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Adicionalmente, será de cargo del arrendatario el pago de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable.

#### **UNDÉCIMO: Entrega y Restitución del inmueble.**

Las partes dejan constancia que el inmueble objeto del presente contrato fue entregado al arrendatario con fecha 1 de marzo de 2013, con todos los servicios básicos y gastos comunes en correcto estado de funcionamiento y debidamente pagados a esa fecha, en el estado que se encuentra actualmente que es conocido y aceptado por el arrendatario. Por su parte 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 del arrendador 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, 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.

#### **DUODÉCIMO: Garantía de Arriendo.**

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 entregará al arrendador una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato y en conjunto con la primera renta de arriendo o en su defecto la suma que correspondiere, la cantidad, en su equivalente en pesos a 105 UF (ciento cinco unidades de fomento), suma que el arrendador declara, recibir a entera conformidad. El arrendador 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 autorizado el arrendador 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, energía eléctrica, agua potable o de riego u otros que sean de cargo del arrendatario.

Se deja constancia que en caso alguno podrá el arrendatario imputar esta garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes de vigencia del presente contrato.

#### **DÉCIMO TERCERO: Robo.**

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 CUARTO: Término Anticipado.**

Serán causales de termino anticipado del contrato las siguientes: a) Por el simple retraso por más de 15 días en el pago de cualquier renta de arrendamiento. b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio de la Arrendadora constituyen incumplimiento grave de las obligaciones de cuidado que este contrato impone a la arrendataria. c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito de la Arrendadora, se demoliere todo o parte del edificio o construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad arrendada, o se efectuare cualquier ampliación, transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aun cuando no disminuyan el valor de la misma. d) Destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado. e) Subarrendar o ceder a cualquier título el contrato. f) Hacer variaciones en la estructura y/o diseño de la propiedad arrendada sin autorización escrita de la arrendadora.

#### **DÉCIMO QUINTO: Domicilio.**

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

#### **DÉCIMO SEXTO: Personerías.**

La personería de don **JOAQUÍN ALONSO CASTILLO**, para representar a la sociedad INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA, consta en acta de Primera Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 15 de julio de 2011, reducida a escritura pública con fecha 19 de julio de 2011, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello.

La personería de don **EDUARDO ROUBIK ROJAS**, para representar a la sociedad INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA, consta en acta de Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 4 de mayo de 2012, reducida a escritura pública con fecha 7 de agosto de 2012, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello.

La personería de doña **ROCIO BRIZUELA CHEHADE**, Subsecretaria 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 2013, del Ministerio de Desarrollo Social.

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

Hay firmas Joaquín Alonso Castillo y Eduardo Roubik Rojas representantes legales Inmobiliaria Mixto Renta SPA; Rocio Brizuela Chehade, Subsecretaria de Servicios Sociales (S).

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

**4° PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el Sistema de Información de Compras y Contratación de la Administración a cargo de la Dirección de Compras y Contratación Pública.

**5° 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 2013, del Ministerio de Desarrollo Social y siguientes en la medida que la respectiva Ley de Presupuestos contemple los recursos.

6° REMÍTASE copia de la presente resolución Exenta a la Fiscalía, al Departamento de Administración Interna, al Departamento de Presupuesto y Finanzas, a la Sección Control de Transferencias, a la Oficina de Partes y a la Sociedad Inmobiliaria Mixto Renta SPA.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

  
**LUZ GRANIER BULNES**  
**SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES**

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

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



Item	JO 202267	22.09.002
Monto	000 \$1	\$ 420.428.000
Comprometido		\$ 402.422.187
Presente documento		\$ 12.390.811
Saldo sin comprometer		\$ 3.615.002
Vº Bº Presupuesto	11-11	\$ 18/06/13





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**  
**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**  
**E**  
**INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA**

En Santiago, a 24 de abril del año 2013, comparecen: Por una parte, la sociedad **INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA**, R.U.T N° 76.164.095-K, quién actúa representada por don **JOAQUÍN ALONSO CASTILLO**, chileno, casado, ingeniero civil, RUT N° 7.257.423-0, don **EDUARDO ROUBIK ROJAS**, chileno, soltero, ingeniero civil, RUT N° 15.637.410-5, ambos domiciliados en calle Bombero Ossa N° 68, piso 8, comuna y ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente "**LA ARRENDADORA O LA "SOCIEDAD"**" y por la otra, el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, R.U.T N° 60.103.000-4, representada legalmente por su **SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES (S)** doña **ROCIO BRIZUELA CHEHADE**, chilena, Ingeniera Civil Industrial, R.U.T N° 9.978.743-0, ambos domiciliados para estos efectos en Ahumada número cuarenta y ocho, piso ocho, 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: De la Propiedad.**

La arrendadora es dueña del departamento N° cuatro-uno del 4° piso del edificio ubicado en Calle Nueva York N° 25, comuna y ciudad de Santiago, según consta en la inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, rolantes a Fojas 80751, N° 122619, correspondiente al año 2011. Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento al **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** para quién acepta su representante, el inmueble previamente singularizado. El arrendatario se obliga a destinar éste al funcionamiento de las funciones propias del Ministerio de Desarrollo Social



Para estos efectos, la arrendadora declara que el inmueble arrendado cuenta con todos los permisos o autorizaciones que correspondan para destinarlo a este uso.

**SEGUNDO: De la vigencia del contrato.**

El presente contrato de arrendamiento entra en vigencia el 1° de marzo y hasta el 31 de diciembre de 2013. El plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de 6 meses, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo con una anticipación mínima de 90 días 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.

En todos los casos de término del presente contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá seguir pagando a la arrendadora las rentas de arrendamiento que se verifiquen mientras no se produzca el retiro íntegro y total de los bienes de propiedad del arrendatario y la entrega material del inmueble a los arrendadores, a su entera satisfacción.

**TERCERO: De la Renta.**

La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 105 UF (ciento cinco unidades de fomento), y se pagará por periodos anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes, no procediendo pago alguno mientras no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato.

Las partes convienen que en caso que la Unidad de Fomento fuere eliminada, reemplazada por otro mecanismo de reajustabilidad y/o alterada su equivalencia en moneda nacional, la renta de arrendamiento pactada en esta cláusula deberá transformarse al valor en pesos que tenga la Unidad de Fomento al último día de vigencia de dicho sistema y, desde esa fecha hasta el día de pago efectivo de cada renta de arrendamiento, las cantidades se reajustaran de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) o el organismo que lo reemplace o haga de sus veces.

**CUARTO: Gastos comunes o Servicios Especiales.**

El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes y las expensas o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar dentro de los primeros cinco días de cada mes. Estará obligado, además a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda las cuentas de energía eléctrica, agua o servicios especiales, y que digan relación con el uso de la Propiedad. La mora o simple retardo por parte del arrendatario en el pago de la renta de arrendamiento, de los servicios, de los gastos comunes, dará derecho al arrendador a pedir el término inmediato del presente contrato de arrendamiento y a solicitar cuando corresponda el corte de los servicios correspondientes.





El arrendador o quien la represente tendrán derecho a exigir la exhibición de los comprobantes de pago al día de los servicios. Queda expresamente prohibida al arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas, gastos comunes o servicios especiales.

En ningún caso el arrendatario será obligado al pago de las sumas que correspondan por concepto de impuesto territorial, contribuciones extraordinarias u otro pago o impuesto que tenga su causa u origen en la propiedad del referido inmueble.

#### **QUINTO: Reajustabilidad de las obligaciones morosas.**

La mora o simple retardo por parte del arrendatario en el pago de la renta de arrendamiento, gastos comunes y/o servicios especiales, dará derecho al arrendador para exigirlos reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Índice el Precio al Consumidor (IPC), determinado para estos efectos por el Instituto Nacional de Estadística (INE) o el organismo que haga sus veces si así correspondiere, entre el mes que antecede a aquel en que debió hacerse el pago y el mes que antecede a aquel en que efectivamente se pague.

#### **SEXTO: De las obligaciones del arrendatario.**

Son especiales obligaciones del arrendatario las siguientes: **a)** Pagar oportunamente la renta de arrendamiento, los gastos de consumo y gastos comunes. **b)** Mantener el inmueble arrendado en buen estado de funcionamiento y aseo, y hacer las reparaciones de los daños provenientes de su uso. **c)** A restituir el inmueble y bienes en el mismo estado al término del arrendamiento, comprendiéndose las mejoras que haga el arrendatario. **d)** A respetar y cumplir el Reglamento de Copropiedad. Serán motivos plausibles para que el arrendador 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. **e)** A no causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor

#### **SÉPTIMO: Subarrendamiento, cesión y traspaso.**

Las partes, convienen que por el presente contrato NO podrá cederse y/o el inmueble subarrendarse total o parcialmente, a personas, o empresas o servicios relacionadas con el giro o actividad del arrendatario, a sus agentes comisionistas o dependientes.

#### **OCTAVO: De las Mejoras.**

El arrendador no efectuará mejoras en el inmueble arrendado por el presente instrumento, sin embargo, el arrendatario quedará autorizado para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de sus actividades, siempre que no sean modificaciones estructurales, con previo aviso por escrito al arrendador de dichas modificaciones, conviniéndose por las partes que estas mejoras quedarán a beneficio del arrendador al término de este arrendamiento. Las mejoras que



*[Handwritten signature]*

hiciera el arrendatario en el inmueble arrendado, serán de su exclusivo cargo, costo y responsabilidad, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin que el arrendador 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.

**NOVENO: De las Visitas.**

El arrendador, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, podrá inspeccionar la propiedad arrendada, cuando lo estime oportuno, con la sola limitación que tales visitas deberán anunciarse con una anticipación de veinticuatro horas, en días y horas hábiles. Para los efectos del presente contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y las dieciocho horas.

En caso que la arrendadora decida vender o arrendar el inmueble de la materia, al término del presente contrato, la arrendadora se obliga a mostrar la propiedad a lo menos tres veces a la semana durante dos horas cada día, en horarios comprendidos entre las 12:00 y las 18:00 horas, previo acuerdo entre las partes.

**DÉCIMO: Responsabilidad especial para el arrendatario.**

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean ésta exigencias relativas a condiciones técnicas, sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Adicionalmente, será de cargo del arrendatario el pago de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable.

**UNDÉCIMO: Entrega y Restitución del inmueble.**

Las partes dejan constancia que el inmueble objeto del presente contrato fue entregado al arrendatario con fecha 1 de marzo de 2013, con todos los servicios básicos y gastos comunes en correcto estado de funcionamiento y debidamente pagados a esa fecha, en el estado que se encuentra actualmente que es conocido y aceptado por el arrendatario.

Por su parte 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 del arrendador 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, 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.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*



#### **DUODÉCIMO: Garantía de Arriendo.**

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 el emanan, el arrendatario entregará al arrendador una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato y en conjunto con la primera renta de arriendo o en su defecto la suma que correspondiere, la cantidad, en su equivalente en pesos a 105 UF (ciento cinco unidades de fomento), suma que el arrendador declara, recibir a entera conformidad. El arrendador 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 autorizado el arrendador 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, energía eléctrica, agua potable o de riego u otros que sean de cargo del arrendatario.

Se deja constancia que en caso alguno podrá el arrendatario imputar esta garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes de vigencia del presente contrato.

#### **DÉCIMO TERCERO: Robo.**

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 CUARTO: Término Anticipado.**

Serán causales de termino anticipado del contrato las siguientes: a) Por el simple retraso por más de 15 días en el pago de cualquier renta de arrendamiento. b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio de la Arrendadora constituyen incumplimiento grave de las obligaciones de cuidado que este contrato impone a la arrendataria. c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito de la Arrendadora, se demoliere todo o parte del edificio o construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad arrendada, o se efectuare cualquier ampliación, transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aun cuando no disminuyan el valor de la misma. d) Destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado. e) Subarrendar o ceder a cualquier título el contrato. f) Hacer variaciones en la estructura y/o diseño de la propiedad arrendada sin autorización escrita de la arrendadora.

#### **DÉCIMO QUINTO: Domicilio.**

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

**DÉCIMO SEXTO: Personerías.**

La personería de don **JOAQUÍN ALONSO CASTILLO**, para representar a la sociedad INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA, consta en acta de Primera Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 15 de julio de 2011, reducida a escritura pública con fecha 19 de julio de 2011, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello.

La personería de don **EDUARDO ROUBIK ROJAS**, para representar a la sociedad INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA, consta en acta de Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 4 de mayo de 2012, reducida a escritura pública con fecha 7 de agosto de 2012, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello.

La personería de doña **ROCIO BRIZUELA CHEHADE**, Subsecretaria 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 2013, del Ministerio de Desarrollo Social.

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



**JOAQUÍN ALONSO CASTILLO  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA**



**EDUARDO ROUBIK ROJAS  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA MIXTO RENTA SPA**



**ROCIO BRIZUELA CHEHADE  
SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES (S)  
MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL**

br  
