



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
ASESORÍA JURÍDICA

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE
OFICINA ENTRE BICE RENTA URBANA
S.A. Y LA PRESIDENCIA DE LA
REPÚBLICA**

RESOLUCION EX. N° 3951

SANTIAGO, 21 DIC 2009

V I S T O S

Estos antecedentes y teniendo presente lo previsto en la Ley N° 20.314, que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2009; Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, del año 2001; lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 325, de 11 de marzo de 2006, del Ministerio del Interior; lo señalado en el Resolución Exenta N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y razones de buen servicio

C O N S I D E R A N D O

1. Que, a requerimiento de la Dirección Administrativa de la Presidencia de la República, se hizo necesario contratar el arriendo de oficinas para el desarrollo de las actividades de esta entidad;
2. Que, al efecto, se contrató dicho servicio con **BICE RENTA URBANA S.A.**, en su calidad de administradora del inmueble ubicado en Paseo Phillips N° 451, de la comuna de Santiago;
3. Que, es obligación de la autoridad, directivos y funcionarios de realizar su gestión de manera eficiente, lo que se traduce en una adecuada y correcta administración de los medios y recursos públicos;
4. Que, conforme a lo que establece la glosa 04 de la Partida 01, capítulo 01, Programa 01, de la Ley N° 20.314, sobre Presupuesto para el Sector Público para el año 2009, la cual dispone que los actos y contratos de suministro de bienes y servicios requeridos para el desarrollo de las funciones de la Presidencia de la República deberán ser suscritos por su Director Administrativo, y concurriendo los fundamentos requeridos por la normativa legal y reglamentaria vigente;

He determinado dictar la siguiente:



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
ASESORÍA JURÍDICA

RESOLUCIÓN

I. APRUÉBASE, el Contrato de arrendamiento de las oficinas ubicadas en calle Huérfanos N° 886, departamento 1108, de la comuna de Santiago, celebrado entre doña **RAQUEL GLADYS UBILLA CADENA** y **LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, mediante el cual se establecen la vigencia, precio y demás condiciones que regirán el referido contrato.

El texto del contrato que se aprueba mediante el presente acto administrativo es del siguiente tenor:

*En Santiago de Chile, a 1º de diciembre de 2009, entre **BICE RENTA URBANA S.A.**, RUT. 76.633.240-4, representada por don **Pablo Eyzaguirre Court**, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula nacional de identidad N° 8.878.318-2 y don **José Izquierdo Walker**, chileno, ingeniero civil, casado, cédula nacional de identidad N° 5.543.500-6, según se acreditará, de este domicilio, Avenida Providencia 1806, piso 7º, comuna de Providencia, Región Metropolitana, por una parte, como la "Arrendadora"; y por la otra, como el "Arrendatario" **LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, RUT N° 60.000.000-4, representada por Director Administrativo, según se acreditará, don **Cristian Riquelme Urra**, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula nacional de identidad N° 12.305.666-3, con domicilio en Morandé N° 130, de la comuna y ciudad de Santiago, Fono 02-6904184: **y domiciliado para estos efectos en Paseo Phillips 451, Oficina 301**, se suscribe el siguiente contrato de arrendamiento:*

PRIMERO: La Arrendadora, en la representación que inviste, da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y toma para sí, la oficina ubicada en **Paseo Phillips 451, Oficina 301, Santiago Centro**, de propiedad de la Arrendadora.

SEGUNDO: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente al giro de Oficina, quedando expresamente prohibido ejercer cualquier otro tipo de actividad que no sea la antes mencionada, declaración que las partes elevan a condición esencial en la celebración del presente contrato.

TERCERO: Se deja testimonio que dicha oficina se encuentra en buen estado de conservación en todas sus partes, cielos, pisos, enlucidos de sus muros, pinturas, vidrios, puertas, marcos y artefactos sanitarios de que consta; y el Arrendatario se obliga a restituirla al término del arriendo en el mismo estado, habida consideración del desgaste producido por su uso y goce legítimos.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos, moneda nacional, de **UF240.- (Doscientas Cuarenta Unidades de Fomento)** por cada periodo mensual, según su valor al día de pago efectivo, que se pagará en forma anticipada,



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
ASESORÍA JURÍDICA

dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio de calle Phillips N° 40, Piso 3°, Santiago o con depósito en la cuenta corriente número 01-29103-3, del Banco BICE a favor de la Arrendadora.

En la eventualidad que la Unidad de fomento no se reajustare en los términos actuales por haberse modificado el mecanismo que establece la Ley, el reajuste de la renta mensual será determinado por la variación trimestral que experimente el Índice de Precios al Consumidor, IPC o el indicador que lo reemplace.

QUINTO: *En el evento de retraso en el pago de la renta mensual de arrendamiento, se devengará una multa a favor de la Arrendadora igual al interés máximo convencional que la ley permite estipular para obligaciones de crédito de dinero reajustables, sin perjuicio de otras consecuencias que se puedan producir conforme a las reglas generales de derecho.*

Por el presente acto, para efectos del artículo cuarto y siguientes de la Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre Protección a la Vida Privada y para efectos de otros cuerpos legales y/o normas pertinentes que digan relación con registros de datos, el Arrendatario autoriza expresamente a la Arrendadora, para que, en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, sus datos personales y los demás derivados del presente instrumento, sus modificaciones y o instrumentos anexos o accesorios, así como información de carácter económico, financiero, bancario, comercial, especialmente la referida a incumplimiento de obligaciones asumidas como deudor directo puedan ser almacenados, ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones en y a cualquier registro a base de datos.

SIXTO: *El Arrendatario se obliga a pagar puntualmente las cuentas por consumos de electricidad, agua potable, gas u otros servicios análogos, como asimismo, las respectivas cuotas por gastos comunes del edificio a que pertenece la propiedad arrendada, debiendo exhibir los recibos correspondientes si fueren solicitados por la Arrendadora.*

SÉPTIMO: *El Arrendatario declara haber recibido la propiedad arrendada, a su entera satisfacción. El Arrendatario debe someter a aprobación del propietario el letrero que se instalará en el exterior de la oficina.*

OCTAVO: *El Arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación, habida consideración de su desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y su uso legítimo. Serán de cuenta y costo exclusivo del Arrendatario todos los gastos de mantención y conservación de los inmuebles, así como las reparaciones locativas del mismo. El Arrendatario se obliga a reparar, a sus expensas, los desperfectos o deterioros que sufiere la propiedad, sean éstos de cualquier naturaleza y se deban a caso fortuito o hecho o culpa del Arrendatario, dependientes u ocupantes, debiendo*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
ASESORÍA JURÍDICA

emplear en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta a la Arrendadora. También serán de cargo del Arrendatario las mejoras voluntarias que desee introducir en el inmueble arrendado, y ellas quedarán en beneficio de la propiedad y del dueño de los inmuebles, sin que aquella pueda retirarlas al hacer restitución del inmueble, ni exigir a la Arrendadora ningún reembolso ni indemnización, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan expresa constancia que ninguna mejora o ejecución de obra en el inmueble se podrá llevar a cabo sin el consentimiento previo y por escrito de la Arrendadora.

Queda prohibido al Arrendatario todo subarriendo y cesión del presente contrato de arrendamiento.

NOVENO: *La Arrendadora o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el Arrendatario a facilitarles el acceso para tal finalidad.*

DÉCIMO: *La Arrendadora no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan ocasionarse al Arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efecto de la humedad o del calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.*

Asimismo, las partes dejan constancia que será de la exclusiva responsabilidad del Arrendatario obtener los permisos o patentes que fueren necesarios para operar en el inmueble de acuerdo al destino del presente contrato.

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 se destinarán los inmuebles, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

Asimismo, la Arrendadora quedará liberada de toda responsabilidad comercial, civil, laboral, tributaria o administrativa por la utilización que dé el Arrendatario a los inmuebles, responsabilidades éstas que recaerán exclusivamente sobre esta última, inclusive las que provengan de multas por infracciones de cualquier naturaleza a la legislación vigente en que el Arrendatario, o sus agentes o dependientes puedan incurrir.

La Arrendadora no será responsable de las expropiaciones a que pueda estar afecto el inmueble, cuyo riesgo declara asumir el Arrendatario, declarando asimismo desde ya renunciar a toda acción civil, administrativa o de cualquier naturaleza que por este concepto pudiere entablar en contra de la Arrendadora.

DÉCIMO PRIMERO: *El presente contrato rige a contar desde el día 1º de enero del año 2010 y durará hasta el día 31 de enero del año 2011. Transcurrido este plazo, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado por periodos sucesivos de doce meses, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su voluntad de no continuar con el arrendamiento, al menos con 90 días de anticipación al término del periodo original o de*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
ASESORÍA JURÍDICA

cualquiera de sus prórrogas, aviso que deberá darse mediante carta certificada enviada por notario público.

Ahora bien, transformado el contrato en un contrato indefinido, cada parte podrá ponerle término notificando por escrito al domicilio de la otra parte, mediante carta certificada enviada por notario público, en donde manifieste su voluntad de no perseverar en el arriendo, con una anticipación de a lo menos 90 días a la fecha de término del arrendamiento.

No obstante, el arrendamiento terminará de forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial, en los siguientes casos:

- a) Si el Arrendatario no da al inmueble el destino señalado en la cláusula segunda;*
- b) Si incurre en retraso o mora en el pago de cualquiera renta de arrendamiento o en el pago de los gastos comunes;*
- c) Si el Arrendatario subarrienda o cede en todo o parte el inmueble objeto del presente contrato, o celebra cualquier acto o contrato sobre el inmueble en virtud del cual se permite el uso o tenencia de los mismos por una persona natural o jurídica diferente de la Arrendadora;*
- d) Introducir mejoras o alteraciones en el inmueble arrendado sin la previa autorización escrita de la Arrendadora;*
- e) Si incumple cualquiera obligación que emana del presente instrumento.*

Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el Arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

*Al término del presente contrato el Arrendatario deberá restituir a la Arrendadora el inmueble arrendado, libre de todo ocupante, en el mismo estado en que los recibió, habida consideración a su desgaste por el paso del tiempo y por su uso legítimo. El Arrendatario se obliga a pagar a la Arrendadora a título de indemnización de perjuicios la cantidad de **UF 24.- (Veinte y Cuatro Unidades de Fomento)** por cada día de atraso en la restitución de las propiedades, desde la fecha en que expira el presente contrato y la fecha en que se efectúe materialmente la restitución de la propiedad, sin perjuicio de las cantidades que se devenguen a título de renta de arrendamiento u otras.*

DÉCIMO SEGUNDO: *Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.*

DECIMO TERCERO: *A fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones que la ley y el presente contrato imponen al Arrendatario, constituye una garantía en dinero del equivalente a **UF240.- (Doscientas Cuarenta Unidades de Fomento)**, la que permanecerá en poder de la Arrendadora y que ésta podrá destinar a*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
ASESORÍA JURÍDICA

la reparación de deterioros del inmueble, pago de rentas o cuentas de insumos insolutos, y en general, al resarcimiento de cualquier obligación incumplida por el Arrendatario, y en caso contrario, se restituirá a éste al término del arrendamiento. En ningún caso, el Arrendatario podrá imputar o aplicar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento.

DECIMO CUARTO: *El presente contrato se otorga en 2 ejemplares del mismo tenor y fecha quedando uno en poder de cada parte.*

DECIMO QUINTO: *La personería de don Pablo Eyzaguirre Court y de don José Izquierdo Walker para representar a la sociedad BICE RENTA URBANA S.A., consta de escritura pública de fecha 21 de septiembre de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar. La personería de don Cristian Riquelme Urrea, para representar a la **PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, consta del Decreto N° 325 de 2006 del Ministerio del Interior. Ambas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.*

II. IMPÚTESE el gasto que irrogue la presente Resolución al **Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002**, del Presupuesto de la Presidencia de la República.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE.

CRISTIAN RIQUELME URRA
Director Administrativo
Presidencia De La República

CRU/ OAN/GYM

Distribución:

- Dirección Administrativa
- Departamento de Finanzas
- Departamento de Contabilidad
- Departamento de Presupuesto
- Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes