

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE OFICINA**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3312 /

SANTIAGO, 06 NOV 2009

VISTOS:

Estos antecedentes y teniendo presente lo previsto en la Ley N° 20.314; lo dispuesto en la 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 Decreto Supremo N° 325, de fecha 11 de marzo de 2006, del Ministerio de Interior; Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y razones de buen servicio.

CONSIDERANDO:

1. Que, a requerimiento de la Dirección Administrativa, dependiente de la Presidencia de la República, se hizo necesario contratar el arriendo de oficina para la Comisión de Navidad, con el propósito de cumplir con las actividades de la Fiesta de Navidad, actividad que se celebra todos los años por esta entidad;

2. Que, al efecto se contrató con don Huberto Silva Pérez y don Luis Carbone De La Fuente, ambos en representación de INERSA S.A. Rol Único Tributario N° 96.939.230-5, dueña del edificio denominado como Galería Alessandri, sobre la oficina 19-A, piso 8°, ubicada en calle Bandera N° 236, 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 muebles 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:



RESOLUCIÓN:

I. APRUÉBASE, el contrato de arrendamiento de la oficina 19-A, piso 8º, del edificio ubicado en calle Bandera 236, de la comuna y ciudad de Santiago, celebrado con don Huberto Silva Pérez y don Luis Carbone De La Fuente, ambos en representación de **INERSA S.A.** Rol Único Tributario Nº 96.939.230-5 y **LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, Rol Único Tributario Nº 60.000.000-4, mediante el cual se establece 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 15 de Octubre de 2009, entre don HUBERTO SILVA PÉREZ, cédula de identidad Nº 10.122.034-6, y don LUIS CARBONE DE LA FUENTE, cédula de identidad Nº 8.458.476-2, ambos en representación, como se acreditará, de **INERSA S.A.**, Rol Único Tributario Nº 96.939.230-5, todos con domicilio en esta ciudad, calle Del Inca Nº 4446, piso quinto, Comuna de Las Condes, Santiago, en lo sucesivo también la "arrendadora" o el "arrendador"; y don CRISTIÁN RIQUELME URRÁ, cédula de identidad Nº 12.305.666-3, en representación, como se acreditará, de **PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, Rol Único Tributario Nº 60.000.000-4, todos con domicilio en esta ciudad, Morandé Nº 130, Comuna de Santiago en lo sucesivo también el "arrendatario"; y ambas en conjunto denominadas como "las partes", se ha convenido en un contrato de arrendamiento de inmueble urbano sujeto a las estipulaciones que pasan a indicarse:*

PRIMERA: *INERSA S.A. es dueña del edificio denominado como Galería Alessandri, inmueble ubicado en Bandera Nº 236, de la comuna de Santiago. El dominio de dicho inmueble se encuentra inscrito a su nombre Fojas 4872 Nº 6376 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2001.*

Por este acto, el arrendador entrega en arrendamiento a la PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, la oficina 19-A, del piso 8, del Edificio ubicado en calle Bandera Nº 236, de la comuna y ciudad de Santiago. La oficina antes indicada tiene una superficie aproximada de 127,27 metros cuadrados.

SEGUNDO: *El presente contrato empezará a regir el 9 de octubre del año 2009 y tendrá vigencia hasta el día 9 de enero de 2010, por lo que terminará ipso facto el día 9 de enero de 2010.*

TERCERO: *La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos, moneda nacional a la fecha de pago efectivo a 33 (treinta y tres) Unidades de Fomento. La renta se pagará por mes adelantado, según el valor de la Unidad de Fomento del quinto día hábil de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente que la arrendadora le señale por escrito, o en las oficinas de la Administración del Edificio donde se ubica la oficina arrendada. El atraso en el pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, durante la vigencia de este contrato, acarreará para la arrendataria, la obligación de pagar los intereses corrientes que se devenguen desde que se produzca la mora y hasta el día efectivo de pago. Las partes acuerdan que en el evento de que la "Unidad de Fomento" desaparezca o se le aplique un sistema de reajustabilidad distinto al vigente, la renta de arrendamiento se traducirá en pesos, moneda nacional, de acuerdo al valor que la Unidad de Fomento haya tenido al día anterior a aquel en que se produzca alguno de los hechos indicados precedentemente. Determinada de ese modo la renta mensual de arrendamiento, se reajustará en lo sucesivo y hasta la restitución material de la propiedad, mes a mes, en el porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (sea ésta su denominación o la forma como se denomine en el futuro) en el mes inmediatamente anterior a aquel en que deba reajustarse la renta. El Índice de Precios al Consumidor será el que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo reemplace.*



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
ASESORIA JURIDICA

encuentra comprendido en la renta del arrendamiento estipulada en la cláusula tercera de este contrato, todos los cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario.

DECIMO: El arrendador no responderá de manera alguna por los robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado, durante la vigencia de este contrato, ni por los perjuicios que puedan afectar al arrendatario a raíz de uso de ascensores, incendio, explosiones, atentados terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, humedad, sismos, u otros de similar entidad o naturaleza. El arrendatario responderá de los actos de sus trabajadores, clientes u otras personas relacionadas con él, que causen daños al inmueble o a terceras personas, sin perjuicio de las acciones que corresponden al arrendador de acuerdo a la ley.

UNDECIMO: El arrendador podrá visitar e inspeccionar la propiedad arrendada cuando lo estime conveniente o hacerla visitar por terceros, obligándose el arrendatario a dar las facilidades necesarias para ello.

DUODECIMO: En garantía del fiel cumplimiento de este contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien lo recibe conforme y a su entera satisfacción, en dinero efectivo el equivalente en pesos moneda nacional a esta fecha de 33 (treinta y tres) Unidades de Fomento, sumas que se enteran en este acto por la arrendataria. Dicha garantía será restituida 30 días después de terminado el contrato y restituido materialmente el inmueble arrendado, siempre que además el arrendatario acredite que se encuentra al día, y que no existen deudas de ningún tipo. El arrendatario autoriza en este acto al arrendador para deducir de la garantía los gastos comunes y deudas por servicios o consumos básicos que estuvieren pendientes del pago al momento de la entrega material de la propiedad arrendada, como igualmente, para imputar como abono, el todo o el saldo de la garantía a la indemnización y al pago de la renta a que se refiere el artículo 1.945 de Código Civil como obligaciones del arrendatario.

DECIMO TERCERO: El Arrendador tendrá la facultad de disponer el término de inmediato, ipso facto, del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- a) Si el Arrendatario no paga la renta mensual o de los servicios especiales y gastos comunes dentro de los plazos fijados.
- b) Si causa deterioros a la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.
- c) Si se hacen variaciones o modificaciones estructurales o de instalaciones en el inmueble, sin previa autorización escrita del Arrendador.
- d) Si se cambia el destino del inmueble, convenido en la cláusula quinta de este contrato.
- e) Si cayere en cesación de pagos, presentare convenio extrajudicial o judicial, fuere declarada en quiebra, cayere en notoria insolvencia, solicitare o se designare a su respecto un experto facilitador, hiciere abandono de bienes en favor de sus acreedores o fuere parte o motivo de cualquier otro procedimiento regulado en la ley de quiebras, con o sin intervención de los tribunales, o que implique una situación de insolvencia del arrendatario.
- f) En caso de incumplimiento grave de las disposiciones u obligaciones establecidas en este contrato.

En todos esos casos, la arrendataria deberá restituir la propiedad arrendada al día siguiente contado desde la fecha en que se le comunique, por cualquier medio, la decisión de la arrendadora en orden a poner término al contrato de arrendamiento. Para dichos efectos las partes declararan y reconocen expresamente que la arrendataria se encontrará automáticamente en mora para el caso de que no cumpla con su obligación de restitución del inmueble en el plazo señalado en este numeral.

DECIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a devolver el inmueble arrendado, al término del arrendamiento, por cualquier causa que este fuere, en el mismo estado en que declaró haberlo recibido, salvo el desgaste producido por el transcurso del tiempo y la natural y legítima utilización del mismo.

DECIMO QUINTO: Este contrato contiene el acuerdo total entre las partes que lo suscriben y ningún agente, representante, empleado o funcionario de ninguna de ellas, tiene autoridad para hacer o haber hecho declaración, ya sea oral o escrita relativa a este contrato, que modifique, agregue o cambie los términos establecidos en él. Ninguna modificación a este documento obligará a las partes, a menos que haya sido por escrito y firmada por los comparecientes.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
ASESORÍA JURÍDICA

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos derivados de este contrato de arrendamiento de inmueble urbano, las partes constituyen domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

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

DECIMO OCTAVO: La personería de don Huberto Silva Pérez y de Luis Carbone De la Fuente para representar a la sociedad **INERSA S.A.**, consta de escritura pública de fecha 19 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La personería de don Cristian Riquelme Urra, 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 el cumplimiento de la presente Resolución al **Subtítulo 22, Ítem 09, asignación 002**, del Presupuesto 2009 de la Presidencia de la República.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE



CRISTIAN RIQUELME URRÁ
Director Administrativo
Presidencia de la República

CRU/CSN/OAO

- Distribución:
- Dirección Administrativa.
 - Departamento de Adquisiciones.
 - Departamento Finanzas
 - Departamento Presupuesto
 - Departamento Contabilidad
 - Asesoría Jurídica
 - Of. de Partes