



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPTO. DE ASESORÍA JURÍDICA

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA BODEGA.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2425,

SANTIAGO, 17 MAY 2012

VISTOS:

Estos antecedentes y teniendo presente lo previsto en la Ley Nº 20.557; lo dispuesto en la Ley Nº 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 Nº 1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, del año 2001; lo dispuesto en Decreto Supremo Nº 318, de fecha 12 de marzo de 2010, del Ministerio del Interior; la Resolución Exenta Nº 1819, de fecha 19 de abril de 2012, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana; la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y razones de buen servicio.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Resolución Exenta Nº 1819, de fecha 19 de abril de 2012, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, puso término a la destinación del inmueble fiscal ubicado en calle Morandé Nº 83, de la comuna de Santiago, que la Presidencia de la República utilizaba como bodega para el resguardo de sus bienes y de archivo de documentación;

2. Que, en virtud de lo reseñado anteriormente, a requerimiento del Departamento de Administración y Finanzas de la Dirección Administrativa, de la Presidencia de la República, se hizo necesario contratar el arriendo de un inmueble para bodegas, con el propósito de mantener la custodia y resguardo los bienes muebles de la institución;

3. Que, al efecto se contrató con **INVERSIONES MÍKONOS LIMITADA, RUT Nº96.566.650-8**, dueña del inmueble ubicado en calle Los Tuliperos Nº2197, Bodegas Nº 3 y Bodega Nº 4, Comuna de Macul, Ciudad de Santiago;

4. 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;

5. Que, conforme a lo que establece la glosa 04 de la Partida 01, capítulo 01, Programa 01, de la Ley Nº 20.557, sobre



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPTO. DE ASESORÍA JURÍDICA

Presupuesto para el Sector Público para el año 2012, 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 bodegas, en el inmueble ubicado en calle Los Tuliperos N°2197, Bodegas N° 3 y Bodega N° 4, Comuna de Macul, Ciudad de Santiago, celebrado entre **INVERSIONES MÍKONOS LIMITADA**, RUT N°96.566.650-8, con domicilio en calle Obispo Arturo Espinoza Campos N°2787, (Ex Los Tres Antonios), comuna de Macul, ciudad de Santiago y **LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, RUT N° 60.000.000-4, mediante el cual se establece la vigencia, precio y demás condiciones que regirán el referido contrato.

El texto del contrato suscrito con fecha 16 de mayo de 2012, que se aprueba mediante el presente acto administrativo es del siguiente tenor:

En Santiago de Chile a 16 de mayo del 2012, entre don **DEMETRIO IOSIFIDIS RUBIO**, chileno, cédula nacional de identidad N° 6.448.756-6, en representación como se acreditará de **INVERSIONES MÍKONOS LIMITADA**, RUT N°96.566.650-8, ambos con domicilio en calle Obispo Arturo Espinoza Campos N°2787, (Ex Los Tres Antonios), comuna de Macul, ciudad de Santiago, por una parte, en adelante "**la Arrendadora**", y por la otra, don **ALDO SABAT PIETRACAPRINA**, cédula nacional de identidad N°7.192.169-7, como se acreditará en representación de la **PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, ambos domiciliados en Morandé N°130, Palacio de La Moneda, de esta comuna y ciudad, en adelante, en lo sucesivo "**la Arrendataria**" y/o "**la Presidencia**"; 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: INVERSIONES MÍKONOS LIMITADA, en adelante la arrendadora, declara ser dueña de la propiedad ubicada en esta ciudad, en calle **Los Tuliperos N°2197, Bodegas N° 3 y Bodega N° 4**, Comuna de Macul, Ciudad de Santiago. El dominio de dicho inmueble se encuentra inscrito a su nombre a Fojas 2845, N°4597, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2007.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, la arrendadora, en la representación que inviste, da en arrendamiento la propiedad individualizada en la cláusula anterior, a **La Presidencia de la República**, en adelante la arrendataria, quién la toma en arrendamiento para sí.

Se deja expresa constancia que **La Presidencia**, recibirá el inmueble que se arrienda el día de suscripción del presente contrato, asimismo, en dicha oportunidad se hará entrega de un juego completo de llaves de la propiedad.

TERCERA: RENTA. La renta de arrendamiento, será la suma total equivalente en pesos a **UF 64** (Sesenta y cuatro Unidades de Fomento) por cada periodo mensual, la cual no estará afectada a impuestos de ninguna naturaleza. La arrendadora deberá entregar un recibo de dinero (documento) el **día treinta o treinta y uno, según corresponda, de cada mes**, y la arrendataria deberá pagar de contado y en dinero o con cheque abierto dentro de los **diez primeros días del mes siguiente**, en el inmueble arrendado. El pago



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPTO. DE ASESORÍA JURÍDICA

por cada periodo mensual, se hará de acuerdo al valor de la **U.F.** al día que la arrendadora entregue el recibo de dinero respectivo (día treinta o treinta y uno del mes anterior).

Las partes declaran expresamente que es su intención actualizar durante toda la vigencia del contrato la renta de arrendamiento convenida, utilizando al efecto como mecanismo básico de reajustabilidad, la Unidad de Fomento, ajustando en consecuencia la renta en la misma proporción en que varíe la referida Unidad fijada por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, de acuerdo con la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, según lo establecido en la Ley N°18.010.

En consecuencia, y para el evento de que se disponga por la autoridad o se produzca en cualquier tiempo durante la vigencia del presente contrato, el reemplazo, "congelamiento", modificación del sistema de su determinación, se elimine o se dicte cualquier otra norma o medida que altere o modifique en cualquier forma la equivalencia de la U. F., con la variación del Índice de Precios al Consumidor, las partes acuerdan que el reajuste de la renta se hará en forma automática y sin necesidad de declaración o comunicación alguna y según la variación del I. P. C., en forma mensual, sucesiva y acumulativa.

En la eventualidad que la Unidad de Fomento no se reajustare en los términos actuales por haber 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.

El no pago de la renta de arrendamiento, como asimismo el simple retardo en el pago de la misma en dos periodos consecutivos o tres alternados, dará facultad al arrendador a poner término al presente contrato de pleno derecho, bastando al efecto el sólo envío de carta certificada notarial al domicilio de la arrendataria en la que comunique su voluntad en tal sentido, sin perjuicio de las acciones legales que pueda impetrar para perseguir el cobro de 2 las rentas insolutas, restitución de la propiedad y la indemnización de perjuicios que procediere.

CUARTA: PLAZO. La duración del presente contrato, será de **18 meses** a contar **de la fecha de suscripción del presente instrumento**, dicho plazo se prorrogará automáticamente y sucesivamente por periodos iguales de **1** años cada uno, a contar del término del plazo primitivo o de alguna de sus renovaciones, siempre que ninguna de las partes manifieste su intención de no renovarlo mediante envío de carta certificada al domicilio de la contra parte, con una anticipación de a lo menos **90** días a la fecha de vencimiento del plazo respectivo.

QUINTA: PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA. Queda expresamente prohibido a la arrendataria sub-arrendar ceder o transferir a cualquier título el presente arrendamiento, hacer variaciones o destinar la propiedad arrendada a un objeto diferente del pactado. Como también ocupar o hacer uso temporal o permanente de cualquier espacio destinado a áreas comunes, accesos: tanto en la calle interna, frontis, laterales y fondo de las bodegas de la propiedad.

Todas y cada una de estas áreas comunes deberán permanecer libres y desocupadas de cualquier tipo de elemento, cajas, container, pallets, contenedores, mercaderías, basura, etc. De lo contrario la arrendadora queda desde ya facultada para cobrar a título de multa, los metros cúbicos ocupados, fijando en este acto el valor que será de UF 1 (una unidad de fomento), mensual por metro cúbico ocupado y por el plazo que corresponda. La reiteración de esta falta por parte de la arrendataria, dará plena facultad a la arrendadora para poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento. Al respecto, se estipula que cualquier construcción, modificación o variación de la estructura original del inmueble que desee hacer la arrendataria, deberá contar con la autorización expresa de la arrendadora, la que en todo caso deberá ser por escrito.

SEXTA: GARANTÍA. En cuanto a la garantía, las partes dejan expresa constancia que la arrendataria en este acto deja la suma equivalente en pesos a **UF 96** (Noventa y Seis Unidades de Fomento), correspondiente a un mes y medio de arriendo para responder por los eventuales daños que se le puedan causar a la propiedad arrendada, como asimismo cubrir las posibles cuentas impagas de consumos. **Esta garantía no podrá imputarse en ningún caso a rentas de arrendamiento**, y su devolución se hará efectiva cuando procediere, en un monto equivalente al valor de la renta correspondiente al último



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPTO. DE ASESORÍA JURÍDICA

mes de arrendamiento y dentro del plazo de treinta días siguientes a la fecha de restitución de los inmuebles, siempre y cuando esta sea devuelta en perfecto estado de conservación, sin perjuicio del desgaste natural de la propiedad. Desde ya se autoriza a la arrendadora para que descuente de esta garantía todas las cuentas que pudieran quedar pendientes tales como electricidad, agua, alcantarillado, reparaciones y todos los daños y perjuicios y cualquier otro ítem a considerar por la arrendadora. Como asimismo en el evento que el desgaste o deterioro de la propiedad producido durante el arrendamiento sea superior a aquel desgaste natural o legítimo, propio de su uso. En caso que las reparaciones sean hechas por la arrendadora con cargo a la garantía, la arrendataria lo faculta desde ya, para descontar de la garantía el valor que corresponda a los días invertidos en las reparaciones del inmueble, para cuyo efecto deberá considerarse como valor día el equivalente a un 30 Avo del valor de la renta de arrendamiento.

En caso que la arrendataria ponga término al contrato en forma unilateral antes de la expiración del plazo estipulado en la cláusula cuarta de este contrato, solo procederá el cobro de las rentas que procedan, hasta el término del plazo del contrato, sin derecho a indemnización alguna en favor de la parte arrendadora.

SÉPTIMA: INVENTARIO. Las partes contratantes con esta misma fecha firman dos inventarios y 2 set de fotografías, en documento anexo en el que se da cuenta de las instalaciones, estado y conservación de la propiedad citada, en calle **Los Tuliperos N° 2197, Bodega N° 3 y Bodega N° 4**, comuna de Macul, ciudad de Santiago. **Se deja expresa constancia que el inventario y set de fotografías, forman parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.**

OCTAVA: DESTINO DE LA PROPIEDAD. La propiedad arrendada será destinada por la arrendataria para "**BODEGAJE**".

Es de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria obtener las autorizaciones Municipales, del Servicio de Salud del Ambiente (SESMA), Instituto de Salud Pública (ISP) para obtener las Patentes y permisos correspondientes ante las autoridades competentes.

Cualquier cambio en el objeto deberá ser comunicado a la arrendadora, quién deberá autorizar por escrito el nuevo destino que quiera dársele al inmueble arrendado.

NOVENA: FACULTAD DE LA ARRENDADORA PARA SUPERVISAR CUENTAS Y ESTADO DE LAS PROPIEDADES. Se faculta a la arrendadora para supervisar personalmente o por intermedio de un mandatario el pago de los consumos de electricidad, agua potable, del inmueble arrendado, con el objeto de que se mantengan las cuentas al día. Igualmente se faculta a éste para visitar periódicamente la propiedad arrendada, con el objeto de supervisar el estado y conservación de la misma, sin turbar el normal desarrollo de la actividad para lo cual fue destinada.

La arrendataria no podrá realizar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de electricidad y agua potable.

DÉCIMA: SISTEMA ELÉCTRICO. Se deja expresa constancia que la propiedad arrendada cuenta con el servicio eléctrico tarifario **BT-3, 30 amperes** y con fuerza trifásica, que la arrendataria declara conocer. Cualquier cambio del sistema tarifario y de fuerza, deberá ser autorizado expresamente por la arrendadora, cuyo costo de instalación y reposición será de cargo de la arrendataria, quién se obliga a entregar el inmueble con el sistema tarifario **BT-3, 30 amperes**, libre de deudas.

DÉCIMOPRIMERA: MEJORAS. La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga la arrendataria quedará en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que la dueña deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DÉCIMOSEGUNDA: SEGURO CONTRA ROBO E INCENDIO. La arrendadora no responderá en modo alguno por los daños que pudiere ocasionar a los bienes de la arrendataria o de terceros la ocurrencia de robo, incendio, sismo, explosión, inflamación, inundación, etc.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEPTO. DE ASESORÍA JURÍDICA

La arrendataria se obliga a tomar la Compañía que estime conveniente, un seguro contra robo e incendio para cubrir las mercaderías, maquinarias y todo tipo de implementos que se almacene en la propiedad arrendada, la que deberá hacer dentro del plazo de 30 días corridos a contar de la fecha de celebración del presente contrato.

Tampoco responderá la arrendadora por las obligaciones laborales y/o previsionales que deba pagar la arrendataria a los trabajadores que se desempeñan en las faenas de la empresa que funciona en la propiedad.

DÉCIMOTERCERA: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten desde ya a la Jurisdicción de sus tribunales ordinarios de Justicia.

DÉCIMOCUARTA: El presente contrato de arrendamiento no comprende bienes corporales ni inmuebles amoblados o con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial y/o industria.

DÉCIMOQUINTA: COPIAS. El presente contrato de arrendamiento se firma en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMOSEXTA: PERSONERÍAS

1.- La personería de don **Demetrio Iosifidis Rubio**, para representar a **INVERSIONES MÍKONOS LIMITADA**, consta en escritura pública de transformación de sociedad, fecha 03 de febrero de 2009, ante don Alberto Eduardo Rojas López, Notario Titular de la 6ª Notaría de Santiago, anotada con el Repertorio N° 284, de ese mismo año, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

2.- La personería de don **Aldo Sabat Pietracaprina** para representar a la **Presidencia de la República** consta en el Decreto Supremo N° 318, del Ministerio del Interior, de fecha 12 de marzo de 2010, el que no se inserta por ser conocido por las partes.

II. IMPÚTESE, el gasto que irroque 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



ALDO SABAT PIETRACAPRINA
Director Administrativo
Presidencia de la República

ASP/ROA/PDL/OSN/OAD

Distribución con copias digitales:

- Dirección Administrativa.
- Departamento de Administración y Finanzas.
- Subdepto. de Adquisiciones.
- Departamento Tesorería.
- Subdepto. de Presupuesto.
- Subdepto. de Contabilidad
- Depto. de Asesoría Jurídica.
- Of. de Partes (original).