

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE  
OFICINA  
RESOLUCION EX. N° 3456  
SANTIAGO, 02 OCT 2014**

**VISTOS**

Estos antecedentes y teniendo presente lo previsto en la Ley N°20.713 de Presupuesto del Sector Público para el año 2014; 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°738, del 11 de marzo de 2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; lo señalado en el Resolución Exenta N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y razones de buen servicio

**CONSIDERANDO**

1. Que, a requerimiento de la Presidencia de la República, se hizo necesario contratar el arriendo de oficinas para el desarrollo de actividades específicas de dicha entidad;
2. Que, al efecto, se contrató dicho servicio con doña **EDULIA GONZALEZ CASTILLO**, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en calle Teatinos N° 251, departamento 310, de la comuna de Santiago;
3. Que, corresponde a la autoridad administrativa adoptar las medidas y celebrar los actos y contratos que resguarden el normal y correcto funcionamiento de la administración y que le permitan eficazmente cumplir sus objetivos, tareas y actividades permanentes y asegurar la continuidad de sus funciones. Junto con ello, y además de resguardar los intereses fiscales, corresponde hacer uso de los procedimientos legales y reglamentarios que aseguren una transparente, idónea y oportuna contratación de los servicios requeridos;
4. Que, conforme a lo que establece la glosa 04 de la Partida 01, capítulo 01, Programa 01, acápite Presidencia de la República, de la Ley N° 20.713, sobre Presupuesto para el Sector Público para el año 2014, la cual dispone que los actos y contratos de suministro de bienes muebles y servicios requeridos para el desarrollo de las funciones de la Presidencia de la República, deben ser





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA  
DPTO. ASESORÍA JURÍDICA

suscritos por su Director Administrativo, por lo que he determinado dictar la siguiente:

## RESOLUCIÓN

**I. APRUÉBASE**, el Contrato de arrendamiento de las oficinas ubicadas en calle Teatinos N° 251, departamento 310, de la comuna de Santiago, celebrado entre doña **EDULIA GONZALEZ CASTILLO** 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, a 27 de agosto de 2014, comparecen doña **EDULIA GONZALEZ CASTILLO** cédula nacional de identidad N° 3.607.314-4, domiciliada para estos efectos en Crescente Errázuriz N° 1858, comuna de Ñuñoa, por una parte como "la arrendadora", y por la otra como "la arrendataria", la **PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, Rut N°60.000.000-4, representada, según se acreditará, por don Cristian Riquelme Urra, cédula nacional de identidad N°12.305.666-3, ambos con domicilio en calle Morandé N°130, comuna y ciudad de Santiago, y exponen que se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, el que se regirá por las disposiciones que a continuación se señalan:*

**PRIMERA: LA PROPIEDAD.** Doña **EDULIA GONZALEZ CASTILLO** es dueña de la propiedad urbana ubicada en calle Teatinos N°251, departamento N°310, comuna y ciudad de Santiago. El título de dominio a su nombre rola inscrito a fojas 64844, número 101006 del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**SEGUNDA: OBJETO.** En este acto y por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria el inmueble individualizado en la cláusula anterior, quien lo acepta y arrienda para sí.

**TERCERA: PLAZO.** El presente contrato comenzará a regir a partir del día **1º de septiembre del año 2014** y su vigencia se extenderá hasta el **31 de agosto del año 2015**, el que se podrá renovar por periodos y condiciones iguales, salvo que alguna de las partes manifiesta su intención de no perseverar con el contrato, y en cuyo caso deberá remitir una notificación a su contraparte, con una antelación de sesenta días corridos al plazo de término pactado, mediante carta certificada enviada a la dirección que haya indicado en este instrumento. Del mismo modo, y sólo transcurrido un año de vigencia del contrato, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado a contrato con un aviso previo de

9



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA  
DPTO. ASESORÍA JURÍDICA

*sesenta días, de conformidad al mecanismo señalado precedentemente.*

**CUARTA: RENTA.** *La renta mensual de arrendamiento de la Propiedad por el período pactado en la cláusula anterior será de \$410.000 (cuatrocientos diez mil pesos), la cual se pagará de la siguiente manera:*

*Las rentas de arrendamiento correspondiente a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2014, se pagarán dentro de los 30 días siguientes a la entrada en vigencia del presente contrato.*

*Las rentas de arrendamiento correspondientes al periodo del año 2015, se pagarán en dos cuotas cuatrimestrales, y se pagarán dentro de los primeros cinco días del primer mes del cuatrimestre respectivo.*

*Los pagos se verificarán mediante la emisión de cheque nominativo a nombre del Corredor de Propiedades don Miguel Ángel Saá Rojas, cédula nacional de identidad N°6.309.882-5, o por transferencia o depósito bancario a la cta. cte. N° 62-73165-6, del Banco Santander a nombre de Miguel Ángel Saa Rojas. La arrendataria debe avisar por medio de correo electrónico del depósito realizado; como también demostrar el pago efectivo de los consumos básicos, tales como agua potable, energía eléctrica, gas, etc., cada vez que la arrendadora lo solicite.*

*Para todos los efectos legales, el simple retardo en el pago de los gastos comunes a que se refiere la cláusula sexta de este contrato, constituirá en mora a la Arrendataria, siendo el simple retardo causal de término anticipado e inmediato del contrato.*

*La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante desocupación total de la Propiedad.*

*La renta de arrendamiento se reajustará automática y semestralmente, en el mismo porcentaje de aumento que haya experimentado el índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE). Si la variación es negativa o inferior al 4%, el reajuste de la renta de arrendamiento se reajustará en un 4 % para el semestre respectivo.*

*Junto con el primer pago, se pagará la comisión del corredor de propiedades don Miguel Ángel Saá Rojas, equivalente al 50% de una renta mensual y que corresponde a la suma de \$ 227.778.- (doscientos veintisiete mil setecientos setenta y ocho pesos), incluido el impuesto a la renta*

**QUINTA: GARANTÍA:** *Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en el mismo estado en que la recibe: la devolución de las*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA  
DPTO. ASESORÍA JURÍDICA

*especies, artefactos e instalaciones de que da cuenta el inventario; el pago de los perjuicios o deterioros que se causen en el inmueble arrendado; y en general para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato. , el arrendatario entrega en garantía por este acto, la suma de \$ 410.000.- (Cuatrocientos diez mil pesos).*

**SEXTA: ENTREGA Y RECEPCIÓN.-** *La entrega material de la Propiedad a la Arrendataria se efectúa con esta misma fecha. Al respecto, las partes han confeccionado un inventario de entrega que establece el estado de la Propiedad a esta fecha. Este inventario, debidamente firmado por las partes, se entiende formar parte integrante del presente contrato como **Anexo A**. La Arrendataria se obliga a restituir todo ello en el mismo estado al terminarse el arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo.*

*Se deja expresa constancia que el arrendamiento incluye todo el respectivo mobiliario e instalaciones en perfectas condiciones, obligándose la Arrendataria a restituir las en la misma forma y estado, bajo su responsabilidad civil. En caso que corresponda aplicar el Impuesto al Valor Agregado (IVA) por concepto del mobiliario involucrado en el presente contrato, este será de cargo de la Presidencia de la República.*

**SÉPTIMA: REGLAMENTO. GASTOS COMUNES Y CONSUMOS.** *La Arrendataria declara en este acto conocer y aceptar en todas sus partes el reglamento de copropiedad del edificio, y reconocerle obligatoriedad jurídica para sí misma. Específicamente, contrae la obligación de pagar, en la Administración del Edificio, dentro de los diez días siguientes a la formulación de la respectiva cuenta de cada mes, total y oportunamente, los gastos comunes. Se deja expresa constancia que el pago de las Contribuciones de Bienes Raíces será de cargo de la Arrendadora.*

*La Arrendataria queda obligada, hasta la restitución del inmueble, a pagar los consumos básicos y los gastos comunes. Lo mismo será aplicable a aquellos suministros que la Arrendataria contrate directamente con las empresas proveedoras, tales como líneas telefónicas y otros similares. A petición de la Arrendadora, la Arrendataria deberá acreditar el pago de todas las prestaciones a que se refiere el presente contrato exhibiendo los correspondientes recibos.*

**OCTAVA: MANTENCIONES Y REPARACIONES.** *Las partes acuerdan que la Arrendataria se hará cargo del mantenimiento corriente y de las reparaciones necesarias de la Propiedad y de sus instalaciones, tales como las instalaciones eléctricas, de aire acondicionado y sanitarias, como asimismo, de la pintura de las paredes, cielos rasos, puertas y ventanas, la limpieza y/o renovación de los recubrimientos de pisos, etcétera.*

*dp*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA  
DPTO. ASESORÍA JURÍDICA

*Independientemente de lo señalado en el párrafo anterior, al término del presente contrato la Arrendataria estará obligada, en todo caso, a devolver la Propiedad y sus instalaciones en el mismo estado en que fueron entregadas al inicio de este contrato, habida consideración del legítimo uso y goce.*

**NOVENA: MEJORAS.** *La Arrendataria no podrá introducir modificaciones a la Propiedad sin previa autorización escrita de la Arrendadora. Las mejoras que la Arrendataria realice serán de costo exclusivo de ésta, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito, debiendo restituir la propiedad en el estado en que fue entregada. Sin embargo, las mejoras que realice la Arrendataria podrán ser retiradas por ésta al término de la vigencia del contrato, si con ello no causa daño o detrimento a la propiedad arrendada, sin perjuicio de proceder a reparar el lugar a donde se encontraban instaladas para permitir la posterior utilización de la Propiedad.*

**DÉCIMA: DESTINO DE USO.** *La Propiedad será destinada por la Arrendataria exclusivamente a oficinas de administración pública, dependiente de la Presidencia de la República, quedándole expresamente prohibido a la Arrendataria modificar el destino antes indicado sin previa autorización por escrito de la Arrendadora. Queda, asimismo, expresamente prohibido a la Arrendataria subarrendar, ceder en todo o en parte el contrato de arriendo y en general celebrar cualquier acto o contrato que permita su explotación o uso por terceros ajenos a la Arrendataria. La infracción a lo dispuesto en esta cláusula dará facultad a la Arrendadora para hacer expirar ipso facto el contrato, como si su plazo estuviere vencido, pudiendo la Arrendadora solicitar la restitución inmediata del inmueble.*

*Asimismo, queda prohibido en forma absoluta a la Arrendataria: a) introducir o mantener en las oficinas arrendadas materias inflamables, explosivas o que causen mal olor; b) producir ruidos molestos; c) cometer hechos inmorales y/o graves o que atenten contra las buenas costumbres o el orden público; d) ejecutar reiteradamente hechos que perturben la tranquilidad pública o la seguridad de los vecinos, y e) modificar desagües, instalaciones de gas, luz eléctrica, de agua potable, equipos o sistemas de alarma. En todo caso, estos trabajos o cualquiera nueva instalación de servicios deberán hacerse previa autorización por escrito de la Arrendadora.*

**DECIMOPRIMERA: DE LAS CLAUSULAS ESENCIALES.** *Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente, de modo que si alguna de las partes no cumpliere con cualquiera de las obligaciones señaladas, se entiende, de común acuerdo, que será causal suficiente para poner fin al contrato en forma automática y conforme a las normas del presente instrumento.*

*J*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA  
DPTO. ASESORÍA JURÍDICA

**DECIMOSEGUNDA: RESPONSABILIDADES.** *La Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que pudieren ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que se produzcan por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, fallas de las instalaciones de suministros y eliminación de desechos, ni de las instalaciones de uso común, etcétera. No obstante, será de cargo de la Arrendadora toda y cualquier reparación que deba realizarse en el edificio o en las oficinas que deriven de fallas estructurales o intrínsecas a los elementos usados en la construcción.*

**DECIMOTERCERA: DERECHO DE LLAVES.** *Se deja especial constancia que la Arrendadora no ha cobrado derecho de llave alguno a la Arrendataria y que ésta no podrá cobrar derecho alguno al vencimiento del contrato.*

**DECIMOCUARTA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.** *Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios.*

*Para efectos de las notificaciones que procedieren de acuerdo al presente contrato, las partes designan en este acto los siguientes domicilios:*

**POR LA PARTE ARRENDADORA:**

*Domicilio: calle Crescente Errázuriz Nº 1858, comuna de Ñuñoa, Santiago.*

**POR LA PARTE ARRENDATARIA:**

*Domicilio: Palacio de la Moneda, Morandé Nº 130 Santiago.*

*Sin perjuicio de la designación anterior, para todos los efectos administrativos de este contrato, la Arrendataria designa en este acto a don Mario Urrutia Belmar, como contacto administrativo, no obstante la Arrendataria pueda posteriormente reemplazarlo, lo que será comunicado oportunamente a la Arrendadora. De igual forma, la arrendadora designa en este acto a don Miguel Ángel Saá Rojas, como contacto administrativo, no obstante la Arrendadora pueda posteriormente reemplazarlo, lo que será comunicado oportunamente a la Arrendataria.*

**DECIMOQUINTA: CONSTANCIA.** *Las partes dejan expresa constancia que si por cualquier causa o motivo una o más disposiciones fueren declaradas invalidadas o nulas, total o parcialmente, tales declaraciones no afectarán a la validez de las demás disposiciones contractuales.*

**DECIMOSEXTA: EJEMPLARES.** *El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de la Arrendadora y dos en poder de la Arrendataria.*

*af*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA  
DPTO. ASESORÍA JURÍDICA

**DECIMOSÉPTIMA: PERSONERIAS.**

La personería de don **Cristián Riquelme Urra** para actuar en nombre y representación de la **PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, consta en el Decreto Supremo N°738, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de fecha 11 de marzo de 2014, el que no se inserta por ser conocido por las partes.

**II. IMPÚTESE** el gasto que irroque la presente Resolución al **Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Arriendo de Edificios**, del Presupuesto 2014 de la Presidencia de la República.

**PUBLÍQUESE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN EL PORTAL DE  
TRANSPARENCIA Y ARCHÍVESE**



**CRISTIAN RIQUELME URRA**  
Director Administrativo  
Presidencia De La República

**CRU/OSN/NVJ/GYM/ELV**

Distribución:

- Dirección Administrativa
- Subdirección Administrativa
- Tesorería
- Departamento de Abastecimiento
- Subdepartamento de Contabilidad
- Subdepartamento de Presupuesto
- Departamento Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes.