

RESOLUCION (E) Nº : 2220

MAT. : APRUEBA CONTRATO QUE INDICA.

TALCA, 13 SET. 2007

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1.- El artículo 111 de la Constitución Política del Estado.
- 2.- La Ley Nº 19.175, de 1992 y sus modificaciones.
- 3.- La Ley Nº 20.141 de Presupuestos del Sector Público para el año 2007.
- 4.- Las necesidades del Gobierno Regional del Maule, para el funcionamiento de una de sus unidades dependientes.
- 5.- Lo informado y solicitado verbalmente por la Jefatura de la División de Administración y Finanzas del Servicio, complementado mediante memorando electrónico del Sr. Carlos Leppe, encargado del tema, de fecha 10 de septiembre de 2007.-
- 6.- La Resolución Nº 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

RESUELVO:

- 1.- APRUÉBASE, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 10 de septiembre de 2007, entre el Gobierno Regional del Maule y don Manuel Roberto Rebolledo Gajardo, RUT Nº 12.590.929-9, referido al inmueble urbano ubicado en calle 2 Sur Nº 621 de la ciudad de Talca, destinado al funcionamiento de la División de Desarrollo Territorial del Gobierno Regional del Maule, y que regirá a contar del 10 de septiembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2007, sin perjuicio de su prórroga, en la forma y condiciones establecidas en el Contrato.
- 2.- INCORPÓRASE, el texto íntegro del Contrato antes referido, a la presente Resolución, de la que se entenderá formar parte integrante, para todos los efectos legales.
- 3.- IMPÚTESE, el gasto que demanda la presente Resolución al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002 del Presupuesto año 2007, del Servicio de Gobierno Regional del Maule.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REFRÉNDESE.



JFI/CKR.

DISTRIBUCION:

- Arrendador.
- División de Administración y Finanzas.
- Departamento de Administración.
- Asesoría Jurídica. 10.09.2007.



ARRENDAMIENTO
MANUEL ROBERTO REBOLLEDO GAJARDO
A
GOBIERNO REGIONAL DE LA SEPTIMA REGION DEL MAULE

EN TALCA, a 10 de Septiembre de 2007, comparecen: por una parte, como arrendador, don **MANUEL ROBERTO REBOLLEDO GAJARDO**, Odontólogo, casado, cédula nacional de identidad N° 12.590.929-9, domiciliado en calle 4 Sur N° 815, de la ciudad de Talca, y por la otra parte, como arrendatario, don **ALEXIS EDGARDO SEPÚLVEDA SOTO**, ingeniero comercial, casado, cédula nacional de identidad N° 10.200.271-7 domiciliado en esta ciudad calle Uno Oriente N° 1190, en su calidad de Intendente Regional de la Séptima Región del Maule, y en representación, según se acreditará, del **GOBIERNO REGIONAL DE LA SEPTIMA REGION DEL MAULE**, organismo de derecho público creado por Ley, de su mismo domicilio, los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, y exponen: que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Don **MANUEL ROBERTO REBOLLEDO GAJARDO**, en adelante el arrendador, es dueño de un inmueble urbano ubicado en calle Dos Sur N° 621, de la ciudad de Talca, que rola bajo el N° 653-002, para efectos del Impuesto Territorial, inscrito a su favor a fs. 10890 N° 5740 del registro de propiedades correspondiente al año 1999, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Expresa el arrendador que dicho inmueble no está afecto a gravámenes, prohibiciones, limitaciones al dominio, embargos, medidas precautorias, contratos relativos al uso y goce del inmueble y en general a ningún acto que pudiere limitar en forma alguna su derecho sobre el inmueble materia del arrendamiento, siendo ésta condición esencial de validez para la celebración de este contrato.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don **MANUEL ROBERTO REBOLLEDO GAJARDO** da en arrendamiento a don **ALEXIS SEPÚLVEDA SOTO**, en adelante el arrendatario, quien, actuando en la representación que inviste, acepta y arrienda para su representado, el inmueble ya singularizado en la cláusula primera precedente. **TERCERO:** El presente contrato durará hasta el 31 de diciembre del presente año, a contar del 10 de Septiembre de 2007, sin perjuicio de lo cual se entenderá prorrogable, en forma...



año, a partir del 1º de Enero del año 2008, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su intención de no renovarlo, mediante aviso escrito extendido a través de carta certificada, con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de término del respectivo periodo. Lo anterior, en consideración a que el Gobierno Regional del Maule carece de facultades para comprometer recursos financieros para ejercicios presupuestarios futuros. Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, a partir del primero de enero del año dos mil ocho, el arrendatario podrá poner término anticipado al contrato, en cualquier momento del año, mediante aviso por carta certificada enviada al domicilio del arrendador, con una anticipación mínima de sesenta días, sin que ello signifique el pago de multa o indemnización alguna.

CUARTO: La renta de arrendamiento proporcional, correspondiente al mes de Septiembre en curso será la suma de \$500.000.- (quinientos mil pesos); durante los meses de Octubre a Diciembre de 2007, dicha renta mensual será la suma de \$750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos), sumas éstas que no experimentarán reajuste alguno. A partir del 1º de Enero del año 2008, la renta mensual será la suma de \$850.000.- (ochocientos cincuenta mil pesos) mensuales, suma ésta que se reajustará semestralmente, conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), acumulada en el periodo.

La renta pactada se pagará por periodos anticipados, dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador.

QUINTO: El arrendatario cancela en este acto al arrendador la suma de \$750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos), correspondiente a un mes de arrendamiento, a fin de garantizar los eventuales deterioros o desperfectos que pudiere sufrir la propiedad con motivo u ocasión de este contrato. Una vez terminado el arrendamiento, el arrendador deberá restituir al arrendatario la referida suma, reajustada en la forma que se estipuló para con las rentas de arrendamiento en la cláusula precedente, descontando los gastos en que hubiere incurrido por tal concepto, sin que esta pueda imputarse a rentas.

SEXTO: Quedan incluidas en el arrendamiento, las especies y artefactos de que da cuenta el inventario anexo, que las partes firman en este acto y que se tiene como parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar. El estado de dichas especies está indicado en el inventario anexo.

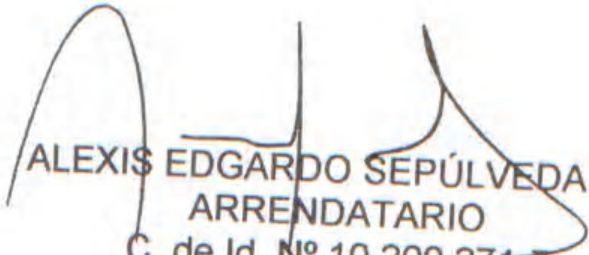


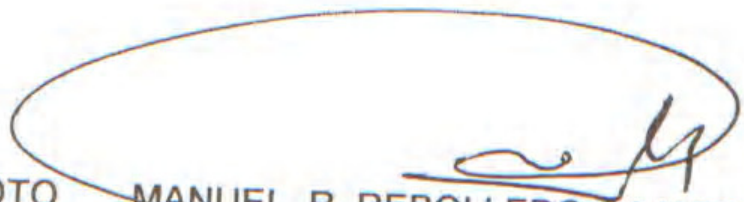
Se eleva a la calidad de esencial de este Contrato, la circunstancia que el arrendamiento no incluye bienes, muebles, en consecuencia, no procede por el "ARRENDADOR", pague impuesto al valor agregado (IVA) sobre la renta de arrendamiento y que las especies que quedan incluidas en el Contrato y que se incluyen en el inventario, son inmuebles por destinación. SEPTIMO: El "ARRENDATARIO" declara conocer y aceptar el estado actual del inmueble, quedando facultado desde ya para efectuar las reparaciones, mejoras, habilitaciones y trabajos de pintura, pisos, limpiezas y otros que fueren necesarios para permitir el adecuado uso del inmueble, sin que ello cause deterioro o detrimento de la propiedad. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia, serán de cargo del "ARRENDATARIO", sin derecho a reembolso, quedando en consecuencia, a beneficio del inmueble. Tratándose de mejoras o transformaciones de mayor envergadura, la parte arrendataria deberá contar con la autorización previa y por escrito del "ARRENDADOR", debiendo en ese momento definirse su destino o beneficiario. OCTAVO: Serán de cargo de la parte arrendataria los gastos por consumo de energía eléctrica, gas, agua potable y teléfonos, como asimismo la mantención y limpieza a lo menos dos veces en el año, de los techos del inmueble materia de este contrato. El "ARRENDATARIO" será responsable de los costos de energía eléctrica bajo toda condición, de acuerdo a la opción tarifaria elegida y contratada con CGE. En caso de término del Contrato de Arrendamiento, el "ARRENDATARIO" deberá cancelar los consumos pendientes del contrato de suministro de energía que hubiese establecido con CGE, poniéndole término de inmediato a éste, a la fecha de entrega de la propiedad. NOVENO: Las partes dejan establecido que el inmueble es recibido por la parte arrendataria con la misma fecha de suscripción este contrato, en buen estado de conservación y aseo, obligándose a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato. DECIMO: El "ARRENDADOR" faculta desde ya a la parte arrendataria para instalar en el inmueble arrendado un aviso, letrero o panel que identifique al servicio usuario del mismo, con su emblema. UNDECIMO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca, y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. DUODECIMO: Todos los gastos que iraque el present...



de cargo del arrendador. DECIMOTERCERO: La personería de don Alexis Sepúlveda Soto, en su calidad de Intendente Regional y Ejecutivo del Gobierno Regional del Maule consta de la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional y del Decreto Supremo N° 267 de fecha 11 de marzo de 2006 del Ministerio del Interior DECIMOCUARTO: El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de la parte arrendadora y dos en poder de la parte arrendataria.

Previa lectura, las partes firman en señal de conocimiento, aceptación y ratificación de todas y cada una las estipulaciones contenidas en el presente contrato.


ALEXIS EDGARDO SEPÚLVEDA SOTO
ARRENDATARIO
C. de Id. N° 10.200.271-7


MANUEL R. REBOLLEDO GAJARDO
ARRENDADOR
C. de Id. N° 12.590.929-9

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S)
CON ESTA FECHA
10 SEP 2007
ADOLFO PINO PARRA
NOTARIO PUBLICO - TALCA


ADOLFO PINO PARRA
NOTARIO PUBLICO
TALCA - CHILE

