

REPUBLICA DE CHILE
GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE
DIVISION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION

RESOLUCION (E): N° UGD.1375

MAT. : APRUEBA CONTRATO QUE INDICA.

TALCA, 30 JUN 2010

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1.- El artículo 111 de la Constitución Política del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por Decreto Supremo N° 100 de 17 de septiembre de 2005;
- 2.- La Ley N° 19.175, de 1992 y sus modificaciones;
- 3.- La Ley N° 20.407 de Presupuestos del Sector Público para el año 2010;
- 4.- Las necesidades del Gobierno Regional del Maule, para el funcionamiento de sus dependencias.
- 5.- La Resolución (E) N° 1224 del 08/06/2010, de la Corporación de Fomento de la Producción, que aprueba contrato de arrendamiento.
- 6.- La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

- 1.- APRUÉBASE, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 10 de Mayo de 2010, entre el Gobierno Regional del Maule y la CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION, R.U.T. N° 60.706.000-2, referido al inmueble destinado a oficinas del propio Gobierno Regional del Maule, ubicado en calle 2 Norte N° 999, esquina 3 Oriente de la ciudad de Talca y que regirá por un año, a contar del 10 de Mayo de 2010.
- 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, hasta por la suma de \$ 1.540.000.- (Un millón quinientos cuarenta mil pesos) Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002 del Presupuesto año 2010, del Servicio de Gobierno Regional del Maule y el saldo a futuras disponibilidades presupuestarias.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REFRÉNDESE E INCORPÓRESE AL PORTAL WWW.MERCADOPUBLICO.CL

GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE	
IMP	22-08
AUTORIZADO MS	30.000
COMPROMETIDO MS	27.050
FEU	
ASIGNACION	
PTE. DOCUM	1540
SALDO	3410
VPS. FINANZAS	



RODRIGO GALILEA VIAL
INTENDENTE REGION DEL MAULE
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL

JMS/SGO/CSG/csg

DISTRIBUCION:

- Corporación de Fomento de la Producción.
- División de Administración y Finanzas.
- Departamento de Administración.

CORFO

Hoy se resolvió lo que sigue:

CORFO OFICINA DE PARTES
08.06.10 001224
SANTIAGO

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA CORPORACIÓN UBICADO EN CALLE DOS NORTE N°999, DE LA COMUNA DE TALCA, CON EL GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE.

SECRETARÍA GENERAL

YKP/acv

SECRETARIO GENERAL

CORFO



VISTO:

1. Que el Gobierno Regional del Maule, a través de su Intendente, solicitó a la Corporación de Fomento de la Producción la cesión en arrendamiento de la propiedad de CORFO ubicada en calle Dos Norte N°999, de la comuna de Talca, para destinaria a funcionamiento de sus oficinas administrativas, atendido que las dependencias de dicho Gobierno Regional sufrieron graves daños estructurales con ocasión del terremoto ocurrido el día 27 de febrero de 2010.
2. El contrato de arrendamiento de fecha 10 de mayo de 2010, suscrito entre la Corporación de Fomento de la Producción y el Gobierno Regional del Maule.
3. Que, en cumplimiento a lo dispuesto en las cláusulas cuarta y quinta del contrato celebrado, con fecha 13 de mayo de 2010 se procedió a efectuar la entrega material de la propiedad, levantándose la respectiva Acta de Entrega, que fue debidamente suscrita por el Director Regional de CORFO de la Región del Maule y el arrendatario.
4. Lo establecido en la Ley N° 6.640; en el Reglamento General de la Corporación, aprobado mediante Decreto N° 360, de 1945, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; el Acuerdo de Consejo N° 3, de 1978; y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUELVO:

EXENTA

**DE TOMA
DE RAZÓN**

Apruébase el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Dos Norte N°999, de la comuna de Talca, suscrito con fecha 10 de mayo de 2010 entre la Corporación de Fomento de la Producción y el Gobierno Regional del Maule, cuya transcripción íntegra y fiel es la siguiente:

"En Santiago de Chile, a 10 de mayo de 2010, entre la **CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION**, organismo de la administración descentralizada del Estado, RUT N° 60.706.000-2, en adelante también e indistintamente "CORFO" o "la Arrendadora", representada legalmente, según se acreditará, por su Vicepresidente Ejecutivo, don **BERNÁN CHEYRE VALENZUELA**, ambos domiciliados en calle Moneda N° 921, comuna y ciudad de Santiago, por una parte, y por la otra parte, el **GOBIERNO REGIONAL DE SÉPTIMA REGIÓN DEL MAULE**, persona jurídica de derecho público, RUT N° **GENERAL 72.227.000-2**, en adelante también e indistintamente "el Gobierno Regional" o "la Arrendataria", representado, según se acreditará, por su Intendente y Presidente del Consejo Regional en su calidad de Órgano Ejecutivo, don **RODRIGO GALILEA VIAL**, ambos domiciliados para estos efectos, en calle Dos Norte N° 999, esquina calle Tres Oriente, comuna y ciudad de Talca, se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:



PRIMERO: Título de Dominio.

La Corporación de Fomento de la Producción es dueña del inmueble ubicado en calle Dos Norte N° 999, esquina calle Tres Oriente, de la comuna y ciudad de Talca, Séptima Región del Maule, el que se encuentra inscrito a nombre de CORFO a Fojas 3532 Número 1482, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1991, del Conservador de Bienes Raíces de Talca.

SEGUNDO: Objeto del Contrato.

Por el presente acto e Instrumento CORFO, a través de su representante legal, da en arrendamiento al Gobierno Regional de la Séptima Región del Maule, por quien acepta y arrienda su Intendente Regional, la propiedad singularizada en la cláusula precedente.

TERCERO: Destino del Inmueble.

La Arrendataria se obliga a destinar la propiedad arrendada, única y exclusivamente, para la instalación y funcionamiento de sus oficinas administrativas. Queda expresamente prohibido a la arrendataria dar al inmueble un destino distinto del señalado.

CUARTO: Entrega Material del Inmueble.

La entrega material de la propiedad se efectuará dentro de los 10 días siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, oportunidad en la cual deberá procederse a levantar la respectiva Acta de Entrega e Inventario, según da cuenta la cláusula siguiente.

QUINTO: Acta de Entrega e Inventario.

El Acta que se levante al momento de la entrega material del inmueble, deberá ser firmada por el Director Regional de CORFO de la Región del Maule y la Arrendataria, y en ella se dará cuenta del estado en que se recibe la propiedad, debiendo dejarse constancia expresa y detallada de las condiciones en que se encuentra la techumbre, cielos, muros interiores y exteriores, pisos, pinturas, ventanales, y todo otro aspecto que resulte relevante.

En la misma oportunidad se levantará además el correspondiente Inventario, que dará cuenta de todos los bienes, instalaciones, mobiliario, y equipos que se encuentran en el inmueble que se entrega en arrendamiento, señalando expresamente el estado de conservación y funcionamiento de los mismos. Quedarán incluidos en el arrendamiento todos los bienes señalados en el referido Inventario, el que, firmado por el Director Regional de CORFO de la Región del Maule y la arrendataria, se entenderá formar parte integrante del presente contrato.

SEXTO: Estado y Mantenimiento del Inmueble.

La Arrendataria se obliga a conservar la propiedad objeto del presente contrato en el mismo estado en que la reciba, mantenerla y restituirla en su oportunidad en iguales condiciones, siendo, en consecuencia, de su cargo exclusivo las reparaciones locativas y de desperfectos de ordinaria ocurrencia, las que no darán derecho a exigir reembolsos de la Corporación. Será obligación de la arrendataria efectuar oportunamente las reparaciones locativas que resulten necesarias, a objeto de asegurar el permanente buen funcionamiento de la propiedad.

La Arrendataria se obliga en consecuencia a emplear el debido cuidado en la conservación y mantenimiento tanto del inmueble, como de su mobiliario, equipos y artefactos, respondiendo hasta de la culpa leve. Asimismo, la Arrendataria responderá de cualquier daño que por su culpa o negligencia se causen a los bienes entregados en arrendamiento o a las propiedades circundantes, así como de los que ocasionen a dichos bienes el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y/o las personas que concurran al inmueble.

El detalle del estado general en que se encuentra la propiedad será el especificado en el Acta de Entrega aludida en la cláusula quinta del presente contrato.

SÉPTIMO: Mejoras.

La Arrendataria podrá ejecutar las habilitaciones, remodelaciones y mejoras en la propiedad arrendada que sean necesarias para el funcionamiento de su giro, siempre que cuente con autorización previa de CORFO. Todas las mejoras efectuadas en el inmueble quedarán a beneficio de la Arrendadora, salvo que estas se puedan separar sin detrimento del inmueble, en cuyo caso el Gobierno Regional podrá retirarlas.

OCTAVO: Exención de Responsabilidad de CORFO.

La Corporación no responderá en manera alguna por los hurtos o robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, ni por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria o a terceros con ocasión de incendios, accidentes, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes, desperfectos en instalaciones y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor.

NOVENO: Renta de Arrendamiento.

La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de \$200.000.- (doscientos mil pesos), que la Arrendataria pagará mensualmente a CORFO, por períodos anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes, como plazo máximo, en el domicilio de la Dirección Regional de CORFO Región del Maule, ubicado en calle Uno Norte N° 739, comuna y ciudad de Talca.

El simple retardo en el pago de la renta constituirá al Arrendatario en mora por un período completo, para todos los efectos del Artículo 1977 del Código Civil.

El Director Regional de CORFO Maule deberá entregar a la Arrendataria cada mes comprobante de pago de la renta de arrendamiento.

DÉCIMO: Pago de Consumos Domiciliarios y Otros.

La Arrendataria se obliga a pagar oportunamente los consumos de agua potable, energía eléctrica, teléfono, derechos de aseo, gas, y cualquier otro, que corresponda al inmueble, debiendo exhibir los correspondientes recibos cada vez que la Corporación se lo solicite.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a CORFO para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Se deja constancia que CORFO asume el pago de las contribuciones de la propiedad así como de las primas de los seguros que contrate.

DÉCIMO PRIMERO: Prohibiciones a la Arrendataria.

Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, o todo o parte del inmueble materia del arrendamiento.

Asimismo, queda prohibido en forma absoluta a la arrendataria:

- a) Introducir o mantener en el inmueble animales, materias explosivas, sustancias inflamables, o que causen mal olor, y en general, ejecutar acto alguno que perturbe la seguridad, solidez o salubridad de dicho inmueble;
- b) Producir ruidos molestos y en general ejecutar hechos que perturben la tranquilidad o la seguridad de los vecinos;
- c) Emplear el inmueble para objetos contrarios a la moral, a las buenas costumbres o al orden público;

- d) Modificar desagües, instalaciones de gas, luz eléctrica o de agua potable. En todo caso, estos trabajos o cualquiera nueva instalación de servicios deberán hacerse previa autorización por escrito de la arrendadora, de acuerdo con las instrucciones e inspecciones de la persona designada por ésta.

La Arrendataria no podrá eludir la responsabilidad que emane de actos suyos o de los empleados a su servicio, que produzcan daños en la propiedad arrendada, invocando que no se ha contemplado el caso en este instrumento.

DÉCIMO SEGUNDO: Plazo del Contrato.

El presente contrato entrará en vigencia el día en que se verifique la entrega material del inmueble, y tendrá una duración de un año a contar de esa fecha.

DÉCIMO TERCERO: Término Anticipado.

No obstante, CORFO podrá poner término anticipado al presente contrato en cualquier tiempo, mediante carta certificada despachada al domicilio señalado por la contraparte en la comparecencia de este instrumento, con a lo menos 30 días de anticipación.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato terminará ipso facto o de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial previa, debiendo el Arrendador sólo pedir al Tribunal competente la restitución de la propiedad arrendada, el pago de la eventual renta o rentas de arrendamiento que se adeudaren y la respectiva indemnización de perjuicios, cuando concurra una o más de las siguientes causales, que podrán ser sólo invocadas por el Arrendador, y que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

1. Si la Arrendataria no paga las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido en las cláusulas anteriores.
2. Si la Arrendataria destina el inmueble arrendado a un fin o uso distinto que el establecido en el presente contrato.
3. Si la Arrendataria infringe cualquiera de las prohibiciones contenidas en la cláusula décimo primera del presente instrumento.
4. Si la Arrendataria se atrasa en el pago de las cuentas por el consumo de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, teléfono, etc.
5. Si la Arrendataria no mantiene la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costo, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa suya, de sus familiares o de las personas que trabajan para él o bajo su dependencia.
6. Si la Arrendataria hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin autorización previa por parte de la Corporación.

DÉCIMO CUARTO: Restitución del Inmueble.

Al día siguiente hábil del término del contrato por cualquier causa, la Arrendataria deberá restituir a CORFO el inmueble entregado en arrendamiento con todas sus mejoras, instalaciones, mobiliario, equipos y artefactos, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de CORFO y entregándole las llaves y todas sus copias y bajo suscripción del Acta respectiva, extendida por las partes. La Arrendataria se obliga a restituir dichos bienes en iguales condiciones a como los recibió, salvo el desgaste natural por el uso ordinario autorizado. CORFO podrá exigirle a la Arrendataria la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos.

DÉCIMO QUINTO: Inspección del Inmueble.

La Corporación tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble y sus instalaciones, mobiliario, equipos, artefactos, que se dan en arrendamiento, en el momento que lo desee, comprometiéndose la Arrendataria a otorgar las facilidades que el caso requiera.

DÉCIMO SEXTO: Jurisdicción y Competencia.

Los comparecientes, por sus representados, fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Talca, prorrogando la competencia para ante los Tribunales de Justicia con jurisdicción en dicha comuna.

DÉCIMO SÉPTIMO: Ejemplares.

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez, quedando dos en poder de CORFO y dos en poder de la Arrendataria.

DÉCIMO OCTAVO: Personerías.

La personería de don Hernan Cheyre Valenzuela para representar a CORFO consta en el Decreto Supremo N°120, del 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

La personería de don Rodrigo Galilea Vial para representar al Gobierno Regional, consta en el Decreto Supremo N° 250, de 11 de marzo de 2010, del Ministerio del Interior.

HERNAN CHEYRE VALENZUELA
Vicepresidente Ejecutivo
CORFO

RODRIGO GALILEA VIAL
Intendente y Presidente del Consejo
Regional de la Región del Maule.

Anótese y comuníquese.

HERNAN CHEYRE VALENZUELA, Vicepresidente Ejecutivo. MARCO ANTONIO RIVEROS KELLER, Fiscal. YERKO KOSCINA PERALTA, Secretario General".

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.

CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION

SECRETARIO GENERAL
YERKO KOSCINA PERALTA
Secretario General
CORFO