

REPUBLICA DE CHILE  
GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE  
INTENDENTE REGIONAL

RESOLUCION (E): N° UGD.1473

MAT. : APRUEBA CONTRATO QUE INDICA.

TALCA, 19 JUL 2010

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

- 1.- El artículo 111 de la Constitución Política del Estado.
- 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 N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

**RESUELVO:**

1.- APRUÉBASE, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 22 de Junio de 2010, entre el Gobierno Regional del Maule y la sociedad **INVERSIONES TORABUS LIMITADA**, RUT N° 76.013.372-8, referido al inmueble destinado a oficinas del propio Gobierno Regional y del Consejo Regional del Maule, ubicado en calle 1 Norte N° 963, entre 2 y 3 Oriente, Edificio Centro 2000, Piso 3°, Oficinas 305, 306 y 307, de Talca y que regirá a contar del 1° de Julio de 2010 y hasta el 30 de Junio de 2011.

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 34 U.F. mensuales equivalentes al 08-07-2010 a \$ 721.842.-, al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del Presupuesto año 2010, del Servicio de Gobierno Regional del Maule y el saldo a futuras disponibilidades presupuestarias.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE y REFRÉNDESE.**



RODRIGO GALILEA VIAL  
INTENDENTE REGION DEL MAULE  
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL

JANIS/SGO/IAS  
DISTRIBUCION:

- Arrendador.
- Departamento de Administración.
- Departamento de Finanzas.
- Asesoría Jurídica.
- Archivo Unidad de Gestión de Documentos.

GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE	
IMP	22-08
AUTORIZADO MS	30.000...
COMPROMETIDO MS	22.718...
ITEM	
ASOCIACION	
PTE. DOCUM MS	4.332
SALDO MS	205



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Talca, a 22 de Junio de 2010, entre don **JAVIER ÁNGEL TORAL BUSTAMANTE**, chileno, empresario, casado, cédula nacional de identidad N° 7.538.551-K, en representación de "**INVERSIONES TORABUS LIMITADA**", RUT N° 76.013.372-8, ambos domiciliados en calle Uno Norte 1077, oficina 301, de la ciudad de Talca, en adelante "la arrendadora"; y don **RODRIGO GALILEA VIAL**, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad N° 9.979.048-2, Intendente de la Región del Maule, en su calidad de órgano ejecutivo y en representación del "**GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**", RUT N° 72.227.000-2, persona jurídica de derecho público creada por Ley, ambos domiciliados en calle Uno Oriente número ochocientos noventa y cinco, de la ciudad de Talca, en adelante "el arrendatario"; todos mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**Primero:** "Inversiones Torabus Limitada", es dueña de: Las **OFICINAS N°305, N°306 y N°322 del Tercer Piso, del Condominio "EDIFICIO CENTRO 2000"**, ubicado en calle Uno Norte N°963, de la ciudad de Talca, cuyos deslindes particulares son : **NORTE** : con propiedad de Jesús Garrido y Francisco Claver; **SUR** : calle Uno Norte; **ORIENTE** : con propiedad de don Jorge Silva, signada con el N°993, por la calle uno norte, con propiedad de la calle tres oriente N°1219, 1223, 1237 y 1247 perteneciente a doña Elvira Meneses, Sara Fuenzalida, sucesión Margarita Verdugo Cáceres y Julia Gaete y con propiedad de don José Jesús Garrido ; y, **PONIENTE** : con propiedad de don Bernardo Mandiola asignada con el N°947, por la calle uno norte y con propiedad de don Francisco Claver.

**A) La OFICINA N°305 del Tercer Piso del Condominio "EDIFICIO CENTRO 2000"**, se encuentra inscrita a fs. 6205 N° 2456 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, año 2010. **B) La OFICINA N°306 del Tercer Piso del Condominio "EDIFICIO CENTRO 2000"**, se encuentra inscrito a fs. 6206 N° 2457 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, año 2010. **C) La OFICINA N°322 del Tercer Piso del Condominio "EDIFICIO CENTRO 2000"**, se encuentra inscrita a fs. 7889 N° 3621 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, año 2010.

**Segundo:** Por el presente instrumento, don Javier Ángel Toral Bustamante, en representación de "Inversiones Torabus Limitada", da en arrendamiento, a

  
148





**“GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE”** representada por don **RODRIGO GALILEA VIAL**, quien acepta arrendar para ésta, la totalidad de los inmuebles individualizados en la cláusula anterior. Las partes dejan constancia de que los bienes raíces se arriendan sin muebles.

**Tercero:** El plazo de arrendamiento será de 1 año, desde el día 1º de Julio de 2010 hasta el día 30 de Junio de 2011. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta la voluntad de ponerle término mediante carta certificada despachada al domicilio de la otra, indicado en el presente contrato, o el que designe en un acto posterior comunicado en forma fehaciente a la otra parte, todo ello con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato.

**Cuarto:** El presente contrato se pacta con la finalidad exclusiva de destinar la propiedad arrendada para el establecimiento de oficinas del Gobierno Regional del Maule, o a cualquier otra actividad o función que sea propia de la arrendataria.

**Quinto:** La propiedad se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, y que es conocido y aceptado por el arrendatario; con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento y conservación, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y demás adherentes; con todas sus contribuciones fiscales y municipales al día.

**Sexto:** La propiedad arrendada se entrega con esta fecha, a entera satisfacción del arrendatario.

**Séptimo:** Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento asciende a un monto total equivalente en pesos moneda nacional a UF 34 mensuales. Esta renta se pagará en pesos conforme al valor de la Unidad de Fomento al día de pago. Dicha renta deberá pagarse mensualmente, por mes adelantado, dentro de los cinco primeros días del mes calendario al cual corresponda el pago, en el domicilio de la arrendadora. Las partes dejan expresa constancia que se entiende por Unidad de Fomento la medida de reajustabilidad que contempla bajo ese nombre el Banco Central de Chile. Sin embargo, en el evento que por cualquier causa o motivo se suprima, modifique o reemplace el sistema de reajustabilidad de tales unidades de fomento, se conviene que se establecerá la equivalencia en pesos de la renta mensual de arrendamiento al día primero del mes calendario en que entre en vigor tal supresión, modificación o



reemplazo, y la renta así determinada, se reajustará mensualmente conforme a la variación que experimente el índice de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, entre el primero y el último día del mes calendario inmediatamente anterior.

**Octavo:** Se deja expresa constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula séptima de este contrato, los consumos de energía eléctrica, calefacción, agua, gastos comunes, fondo de reserva u otros, teléfono, gas, extracción de basuras y demás prestaciones análogas, devengadas durante la vigencia del contrato, de cada uno de los inmuebles arrendados, todos los cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario quien se compromete a cancelarlos oportunamente y a exhibir al arrendador los recibos el día cuando éste los solicite y, en todo caso, al término del arrendamiento. Al momento de la entrega material y restitución de las propiedades arrendadas, las partes dejarán constancia del estado de los medidores respectivos.

El pago de las contribuciones de bienes raíces y derechos de aseo que graven al inmueble arrendado serán de cargo exclusivo de la arrendadora.

**Noveno:** Queda obligada el arrendatario a:

- a) Usar de las propiedades arrendadas según los términos y modalidades del presente contrato y, en consecuencia, no podrá hacerlas servir a otros objetivos. Asimismo, deberá dar estricto cumplimiento a los Reglamentos de Copropiedad, en su caso.
- b) Mantener las propiedades arrendadas, sus instalaciones y servicios en buen estado de aseo, conservación y funcionamiento; y ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo, sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia necesarias para la conservación de las propiedades de sus instalaciones y servicios, como asimismo reparar todos los daños y desperfectos ocasionados por culpa suya, o de sus dependientes.
- c) No efectuar transformaciones o modificaciones que impliquen una variación en las estructuras mismas de los inmuebles arrendados o que los coloquen en peligro, ni modificar desagües, instalaciones de gas o de luz eléctrica, etcétera. No obstante lo anterior, y previa autorización escrita del arrendador, podrá efectuar las mejoras o modificaciones que sean necesarias para el mejor aprovechamiento de los mismos.

Desde ya, la arrendadora autoriza al arrendatario para realizar las modificaciones e instalaciones que sean necesarias para destinar los inmuebles que son objeto de este contrato al objeto para el cual han sido arrendados.

Todas las mejoras que el arrendatario efectúe, como asimismo, las obras materiales que introduzca a fin de habilitar o alhajar las propiedades, serán de su exclusiva cuenta y cargo, y al término del arrendamiento quedarán para el beneficio exclusivo de los inmuebles, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de las propiedades, las que la arrendataria podrá retirar en cualquier momento.

d) No subarrendar las propiedades objeto del presente contrato, como tampoco ceder en todo o en parte y a cualquier título los derechos que le confiere el presente instrumento, sin autorización previa y por escrito de la arrendadora.

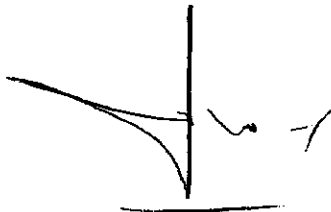
e) Las demás obligaciones que la Ley y el presente contrato le imponen a el arrendatario, las que deberán cumplirse en la forma que se indica en este instrumento.


**Décimo:** El arrendador tendrá derecho a visitar las propiedades, obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario en el uso tranquilo y normal que otorgue a las propiedades.

**Décimo Primero:** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en las propiedades arrendadas, ni por perjuicios que pueda sufrir la arrendataria a causa de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otro accidente semejante. Asimismo, el arrendatario responderá de los daños que pudieran afectar los inmuebles arrendados y que provengan de hecho o culpa suya o de sus dependientes.

Cada parte deberá soportar los perjuicios que se deriven por caso fortuito o fuerza mayor, y que correspondan a cada una de ellas, además, cada parte podrá contratar las pólizas de seguros que los amparen.

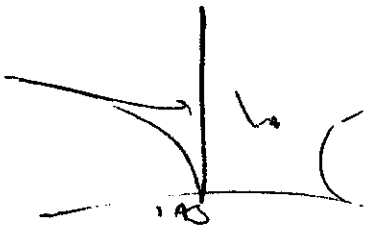
**Décimo Segundo :** Sin perjuicio de lo ya estipulado, las partes acuerdan que terminará de inmediato el contrato, entre otras, por las siguientes causales:



- 
- a) Si la arrendataria no paga las rentas de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el presente contrato.
- b) Si dedica las propiedades a cualquier otro fin que no sea de los señalados en el presente contrato.
- c) Si causare a cualquiera de las propiedades algún perjuicio, especialmente provocando desaseo o destrucción de las mismas, sea este directa o indirectamente.
- d) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo, así como también si no repara inmediatamente, y a su costa, cualquier desperfecto que experimenten las oficinas arrendadas y que hubiere sido causado por su hecho o culpa.
- e) Si incurre el arrendatario en mora o simple retardo en el oportuno e íntegro pago de los gastos comunes, en los términos estipulados en la cláusula octava de este contrato.
- f) Si subarrienda la propiedad objeto del presente contrato, o si se ceden en todo o en parte y a cualquier título los derechos que le confiere el presente instrumento, sin la autorización previa y por escrito del arrendador.

**Décimo Tercero:** Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir las propiedades arrendadas, libre de personas y cosas, en el mismo estado de conservación que hoy se encuentran, considerando el desgaste natural por el transcurso del tiempo y el uso para el cual han sido arrendadas. Si el contrato terminare anticipadamente en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse dentro del plazo de 30 días desde la fecha en que declare la terminación del arrendamiento.

**Décimo Cuarto:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de las propiedades, en relación con el uso dado por el arrendatario.





**Décimo Quinto:** Para todos los efectos que emanen del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**Décimo Sexto:** El presente contrato se firma en duplicado, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

**Décimo Séptimo: Personerías:** La personería de don Javier Ángel Toral Bustamante consta de escritura pública de fecha 31 de Julio de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don Ricardo San Martín Urrejola. La personería de don **RODRIGO GALILEA VIAL** consta de las disposiciones de la Ley número 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y del Decreto Supremo de nombramiento número 250 de fecha 11 de Marzo de 2010, del Ministerio del Interior.

*Javier Toral A. C.I. 7538551-K*  
JAVIER ANGEL TORAL BUSTAMANTE  
P.P. INVERSIONES TORABUS LIMITADA  
ARRENDADOR



*Rodrigo Galilea Vial*  
RODRIGO GALILEA VIAL  
INTENDENTE REGION DEL MAULE  
GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE  
ARRENDATARIO

*[Signature]*  
*[Signature]*  
FIRMARON ANTE MI DON JAVIER ANGEL TORAL BUSTAMANTE CEDULA DE IDENTIDAD 7.538.551-K NACIONAL EN REPRESENTACIÓN DE INVERSIONES TORABUS LIMITADA RUT 76.013.372-8 NACIONAL COMO ARRENDADOR Y DON RODRIGO GALILEA VIAL CEDULA DE IDENTIDAD 9.979.048-2 EN REPRESENTACIÓN DE GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE RUT 72.227.000-2.- COMO ARRENDATARIO.- TALCA, 22 DE JUNIO DE 2010.-

