

RESOLUCION (E) N° UGD.2684

MAT. : APRUEBA CONTRATO QUE INDICA

Talca, 18 NOV 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 2010-11-05.
- 4.- Las necesidades del Gobierno Regional del Maule, para funcionamiento de sus dependencias.
- 5.- La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

**RESUELVO:**

- 1.- APRUEBASE, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 29 de octubre de 2010, entre el Gobierno Regional del Maule y la Sociedad Bawarshi y Peña Inversiones Ltda., Rut 77.728.830-K, referido al inmueble destinado a oficinas del propio Gobierno Regional del Maule, ubicado en calle 1 Norte, entre 2 y 3 Oriente, edificio Centro 2000, Piso 5to., N° 963 de Talca, oficina 512 y que registrá a contar del 01 de Noviembre de 2010 y hasta el 12 de diciembre de 2011.
- 2.- INCORPORASE, el texto integro del Contrato antes referido, a la presente Resolución, de la que se entenderá formar parte integrante, para todos los efectos legales.
- 3.- IMPUTESE, el gasto que demanda la presente Resolución hasta por la suma de \$ 12.350.000.- (Doce millones trescientos cincuenta mil pesos). Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del Presupuesto año 2010, del Servicio de Gobierno Regional del Maule y el saldo a futuras disponibilidades presupuestarias.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y REFRENDASE



  
**RODRIGO GALILEA VIAL**  
INTENDENTE REGION DEL MAULE  
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL

JRA/MMS/JIAV.-

Distribución:

- 1.- Arrendador.
- 2.- División Administración y Finanzas.-
- 3.- Departamento de Finanzas.
- 4.- Archivo Unidad de Gestión de Documentos.

**JOSE MANUEL GAMBOA LETELIER**  
**PROPIEDADES**  
**EDIFICIO PLAZA CENTRO 1 NORTE 801 OF. 202**  
**FONO: 222402\*FAX 228010**  
**TALCA**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Talca a 29 de Octubre de 2010, comparecen por una parte **SOCIEDAD BAWARSHI Y PEÑA INVERSIONES LTDA.**, RUT 77.728.830-K, con domicilio en 1 Norte 963 Of. 512, representada Legalmente por Sr. Jaime Bawarshi Abrigo, Cédula de Identidad N°9.800.445-9 y Señor Eduardo Peña Rojas, Cédula de Identidad N°9.520.304-3, ambos médicos con mismo domicilio Comercial antes mencionado, en adelante "**ARRENDADOR**", y por la otra parte, **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, RUT N°72.227.000-2, representada Legalmente por RODRIGO GALILEA VIAL, Intendente Regional del Maule, Cédula de identidad N°9.979.048-2, con domiciliado en 2 norte N-999 de Talca, en adelante el "**ARRENDATARIO**".- quienes acreditan sus identidades con la cédulas respectivas y exponen que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** **SOCIEDAD BAWARSHI Y PEÑA INVERSIONES LTDA.**, da en arrendamiento a **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, Oficina de su propiedad ubicada en la ciudad de Talca, **EDIFICIO CENTRO 2000, ubicado en 1 NORTE 963 OFICINA 512. CON ESTACIONAMIENTOS N°136-137-138 y 141.** La que será destinada exclusivamente como **OFICINA PARA EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS.-**

**SEGUNDO:** El presente contrato tendrá una duración de **13 meses** a contar desde el **01 de Noviembre de 2010** y tendrá vigencia hasta el **12 de Diciembre de 2011**, renovables por periodos sucesivos de un año si ninguna de las partes da aviso a la otra de ponerle término con 30 días de anticipación mediante carta certificada, dirigida al domicilio que han fijado para el presente instrumento.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$950.000.- (Novecientos cincuenta mil pesos)**. Renta que deberá ser cancelada en forma anticipada por el arrendatario, los primeros 5 días de cada mes siendo depositado en cuenta corriente a nombre del Arrendador en **Banco Itau N°4497861**. Esta renta se reajustará trimestralmente en la proporción al porcentaje de variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el instituto Nacional de Estadísticas (INE) o por algún organismo que haga sus veces durante los tres meses anteriores a aquel en que deba pagarse el arriendo reajustado. Por consiguiente cada tres meses el arrendatario deberá pagar una renta reajustada compuesta conforme al IPC de los últimos tres meses anteriores. La mora o simple retardo en el pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento, hará devengar a favor del arrendador, el interés máximo que la ley permite estipular para las operaciones de crédito en dinero



**CUARTO:** Se deja constancia que por única vez se le cancelará a Propiedades José Manuel Gamboa la cantidad de \$522.000.- (Quinientos veintidós mil pesos) por concepto de comisión.

**QUINTO:** El arrendatario declara haberse recibido a entera conformidad del inmueble, que se encuentra en buen estado de conservación y que se obliga a restituirlo en iguales condiciones según corresponda en la fecha señalada.

**SEXTO:** Se deja constancia que la renta de arrendamiento no comprende los gastos que se produzcan por servicios de energía eléctrica, agua potable y Gastos Comunes. Así como tampoco los gastos que se produzcan por reparación de desperfectos ocasionados por el uso, por hecho o culpa de los ocupantes del inmueble, todos los cuales serán de cargo del arrendatario.

**SEPTIMO:** El arrendador estará facultado para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, acordando para ello con el arrendatario el día y hora de la visita.

**OCTAVO:** Queda prohibido al arrendatario efectuar obra alguna en el inmueble que signifique modificar su actual estructura básica, sin autorización de su arrendador. Sin perjuicio de lo anterior todas las mejoras hechas en la propiedad que no puedan separarse sin detrimento de esta, quedaran a beneficio del propietario salvo acuerdo escrito en contrario.

**NOVENO:** El incumplimiento o retardo a cualquiera o a todas las obligaciones que el arrendatario contrae por este instrumento, dará derecho al arrendador para solicitar la inmediata terminación del Contrato, además de otros derechos y/o acciones que eventual y legalmente le pudieran corresponder.

**DÉCIMO:** Queda prohibido al arrendatario subarrendar la propiedad o cederla a terceros, a cualquier título, sin previa autorización de su arrendador y por escrito.

**DÉCIMO PRIMERO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen, y en general para responder al cumplimiento de las estipulaciones de este contrato la parte arrendataria entrega en este acto a la parte arrendadora, la suma de **\$950.000.- (Novecientos cincuenta mil pesos)**, correspondientes a la garantía que este se obliga a devolver reajustada, dentro de los treinta días (30) siguientes a la restitución de la propiedad, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de esta cantidad el valor efectivo de los perjuicios, deterioros que sean de cargo del arrendatario y que se hayan ocasionado en el inmueble, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gastos comunes. etc. Queda estrictamente prohibido al arrendatario imputar a la garantía del arriendo el pago de éste, salvo autorización expresa y por escrito de su arrendador.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga a devolver el inmueble inmediatamente el día del término del contrato, entrega que deberá hacerse mediante desocupación total de la propiedad y poniéndola a disposición de su arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibir todos los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes hasta el último día que se ocupe el inmueble. Si por cualquier motivo el arrendatario no restituye la propiedad a su arrendador en la fecha de término del Contrato, deberá pagarle a título de multa una suma equivalente al 5% de la Renta Mensual que este rigiendo por cada día de exceso que permanezca en el inmueble.

**DÉCIMO TERCERO:** La personería de don RODRIGO GALILEA VIAL, para actuar en representación del Gobierno Regional del Maule emana del Decreto de Nomenclación N°250 del 11 de marzo de 2010.-

**DÉCIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO QUINTO:** El presente contrato se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.



<b>JAIME BAWARSHI ABRIGO</b> Representante Legal <b>SOCIEDAD BAWARSHI Y</b> <b>PEÑA INVERSIONES LTDA.</b>  <b>ARRENDADOR</b>	<b>EDUARDO PEÑA ROJAS</b> Representante Legal <b>SOCIEDAD BAWARSHI Y</b> <b>PEÑA INVERSIONES LTDA.</b>  <b>ARRENDADOR</b>	<b>RODRIGO GALILEA VIAL</b> Intendente Regional del Maule Ejecutivo Gobierno Regional Del Maule  <b>ARRENDATARIO</b>
---	--	---