

RESOLUCION (E): Nº **0.004330**

MAT. : APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO
QUE INDICA.-

TALCA, 14 NOV 2012

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1.- El artículo 111 de la Constitución Política del Estado.
- 2.- La Ley Nº 19.175, modificada por la Ley Nº 20.035.
- 3.- La Ley de Presupuestos del Sector Público vigente.
- 4.- El D.F.L. Nº 29 de fecha 16.06.2004, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.834, Estatuto Administrativo, publicado en el Diario Oficial de 16.03.2005.
- 5.- El contrato de Arriendo suscrito con fecha 26 de octubre del año 2012, entre INMOBILIARIA LINARES LTDA y el GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE.
- 6.- La Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE**, el Contrato de Arriendo, suscrito con fecha 26 de octubre del año 2012, entre el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE** y **INMOBILIARIA LINARES LTDA**, representada por don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**.

2.- **INCORPÓRASE**, a la presente Resolución, el texto íntegro del referido contrato, para todos los efectos legales, el que es del tenor siguiente:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

En Linares a 26 de octubre del año 2012 comparecen por una parte la **INMOBILIARIA LINARES LTDA**. Rut: 76.181.173-8, representada indistintamente por don **JUAN VÍCTOR SALMAN SAJURIA**, Cédula de Identidad. 1.953.889-3, chileno, casado, empresario, o por don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**, Cédula de Identidad: 12.854.037-7, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, ambos con domicilio en Camino Real Nº01320, comuna de Linares, en adelante el "Arrendador" y por la otra, el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, persona jurídica de derecho público, Rut: 72.227.000-2, representada por el Intendente de la Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, don **RODRIGO GALILEA VIAL**, Cédula de Identidad: 9.979.048-2, ambos domiciliados para estos efectos, en calle 1 oriente Nº 1350, de Talca, en adelante como "Arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El "Arrendador", Inmobiliaria Linares Ltda., es dueña de la propiedad ubicada en calle Maipú Nº461 y Nº481, **oficina Nº406** de la comuna y Provincia de Linares.

SEGUNDO: Por el presente instrumento "El Arrendador" entrega en arriendo "Al Arrendatario", quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción la **oficina Nº406**, perteneciente a la propiedad referida en la cláusula precedente. "El Arrendatario" destinará la propiedad dada en arrendamiento exclusivamente a habilitación de oficinas del Consejo Regional del Maule, en la ciudad de Linares.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día **01 de enero de 2013** y tendrá un plazo de duración de 12 meses, es decir, hasta el día 31 de diciembre del año 2013, renovándose automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de 12 meses, si ninguna de las partes le ponga término al presente contrato, mediante aviso por escrito enviado a la administración del Edificio en la dirección indicada en el presente contrato, es decir, Camino Real Nº01320, de la comuna de Linares, con una anticipación de 60 días al vencimiento del período correspondiente. Si el arrendatario no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de arrendamiento hasta la fecha que restituya la propiedad, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente en pesos a **U.F. 18,50** Unidades de Fomento. Para lo cual el arrendatario emitirá una factura exenta al arrendador el primer día hábil de cada mes considerando el valor de la Unidad de Fomento de ese día. Esta Factura deberá ser cancelada a los 30 días de emitida. En caso que el arriendo comience a regir o termine en un día intermedio del mes, se fraccionará el monto del arriendo a los días efectivamente arrendados con el fin de que la factura corresponda a periodos mensuales.

QUINTO: El no pago de la renta o factura emitida dentro de las condiciones y períodos establecidos en la cláusula anterior, constituye en mora al "arrendatario" y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato, además de la facultad del arrendador en suspender el servicio eléctrico y restringir el acceso al bien arrendado. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a una persona o empresa el servicio de cobranza de las rentas de arrendamiento impagas, el arrendatario deberá pagar además de la suma adeudada más los gastos de cobranza generados, aceptando desde ya, dicho cobro.

SEXTO: La propiedad, objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que "el arrendatario" declara conocer, con todos sus artefactos, equipamiento e instalaciones.

SEPTIMO: Serán de cargo del "arrendatario", a contar del primero de enero de 2013, los gastos por consumo de electricidad correspondiente a la oficina arrendada, el cual se registra en un medidor aparte y destinado exclusivamente al bien arrendado. Además, será de cargo del "arrendatario" los servicios que contrate directamente a su nombre, tales como teléfono e internet, u otros que tengan relación con el giro o destino dado a la propiedad arrendada. Por su parte, "el arrendador" tendrá a su cargo el consumo de agua potable, el costo de iluminación en espacios comunes, la mantención de los ascensores y el pago del impuesto territorial de la propiedad arrendada por este contrato.

OCTAVO: Se prohíbe expresamente al arrendatario: Destinar el bien arrendado a un objeto contrario a las buenas costumbres, destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato, efectuar o realizar cambios, transformaciones o modificaciones en las instalaciones entregadas en arriendo sin la solicitud y autorización por escrito del arrendador o de la administración del Edificio. Esto en relación a modificaciones en instalaciones eléctricas, de aire acondicionado, agua potable, cielo americano, persianas, ventanas, corrientes débiles o perforaciones en los muros y puertas. Si se efectuasen tales cambios, transformaciones o modificaciones sin la autorización descrita, o se provoca un daño en dichas instalaciones, dará derecho al arrendador de poner término al contrato tal como describe la cláusula QUINTA, adicionando a ello, los costos de reparación que implique dejar el bien arrendado tal como se entregó, emitiendo para ello, una factura por dicho costo, entendiéndose recibida y aceptada por el Arrendatario.

NOVENO: El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO: Cualquier mejora, arreglo o modificación que se efectúe en la propiedad quedará en beneficio del inmueble y de su propietario.

DECIMO PRIMERO: Terminado el presente contrato, "el arrendatario" deberá restituir de inmediato el inmueble en el mismo estado que la recibió, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Además, "el arrendatario" deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos por consumo de electricidad, teléfono, u otros que tengan relación con el destino dado por el "arrendatario" hasta el último día de ocupación del inmueble.

DECIMO SEGUNDO: Son causales de término inmediato del presente contrato, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, infringir lo dispuesto en cada una de las cláusulas precedentes.

DECIMO TERCERO: Todas las dificultades que pudieran surgir entre las partes con motivo de la interpretación, cumplimiento y validez de este contrato, o por cualquier otra causa, serán resueltas por los Tribunales Ordinarios de Justicia, fijando jurisdicción en la ciudad de Linares.

DECIMO CUARTO: Las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Linares para todos los efectos legales.

DECIMO QUINTO: Este contrato se otorga en tres ejemplares, uno para el Arrendador y otro para el Arrendatario.

Hay firmas. Firmado. **INMOBILIARIA LINARES LTDA**, representada por don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**. Firmado. **RODRIGO GALILEA VIAL**. Intendente Región del Maule. Intendente Gobierno Regional.”.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.




FJOU/ASB

DISTRIBUCION:

- División de Administración y Finanzas.
- Departamento de Administración.
- Departamento de Finanzas.
- Unidad de Abastecimiento e Inventario ✓
- Asesoría Jurídica. DAF
- Unidad de Auditoría Interna.
- Archivo Unidad de Gestión de Documentos.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Linares a 26 de Octubre del año 2012 comparecen por una parte la **INMOBILIARIA LINARES LTDA.** Rut: 76.181.173-8, representada indistintamente por don **JUAN VÍCTOR SALMAN SAJURIA**, Cédula de Identidad. 1.953.889-3, chileno, casado, empresario, o por don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**, Cédula de Identidad: 12.854.037-7, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, ambos con domicilio en Camino Real N°01320, comuna de Linares, en adelante el "Arrendador" y por la otra, el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, persona jurídica de derecho público, Rut: 72.227.000-2, representada por el Intendente de la Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, don **RODRIGO GALILEA VIAL**, Cédula de Identidad: 9.979.048-2, ambos domiciliados para estos efectos, en calle 1 oriente N° 1350, de Talca, en adelante como "Arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El "Arrendador", Inmobiliaria Linares Ltda., es dueña de la propiedad ubicada en calle Maipú N°461 y N°481, **oficina N°406** de la comuna y Provincia de Linares.

SEGUNDO: Por el presente instrumento "El Arrendador" entrega en arriendo "Al Arrendatario", quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción la **oficina N°406**, perteneciente a la propiedad referida en la cláusula precedente. "El Arrendatario" destinará la propiedad dada en arrendamiento exclusivamente a habilitación de oficinas del Consejo Regional del Maule, en la ciudad de Linares.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día **01 de enero de 2013** y tendrá un plazo de duración de 12 meses, es decir, hasta el día 31 de diciembre del año 2013. Renovándose automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de 12 meses, si ninguna de las partes le ponga término al presente contrato, mediante aviso por escrito enviado a la administración del Edificio en la dirección indicada en el presente contrato, es decir, Maipú N°461, de la comuna de Linares, con una anticipación de 60 días al vencimiento del período correspondiente. Si el arrendatario no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de arrendamiento hasta la fecha que restituya la propiedad, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente en pesos a **U.F. 18,50** Unidades de Fomento. Para lo cual el arrendatario emitirá una factura exenta al arrendador el primer día hábil de cada mes considerando el valor de la Unidad de Fomento de ese día. Esta Factura deberá ser cancelada a los 30 días de emitida. En caso que el arriendo comience a regir o termine en un día intermedio del mes, se fraccionará el monto del arriendo a los días efectivamente arrendados con el fin de que la factura corresponda a períodos mensuales.

QUINTO: El no pago de la renta o factura emitida dentro de las condiciones y períodos establecidos en la cláusula anterior, constituye en mora al "arrendatario" y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato, además de la facultad del arrendador en suspender el servicio eléctrico y restringir el acceso al bien arrendado. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a una persona o empresa el servicio de cobranza de las rentas de arrendamiento impagas, el arrendatario deberá pagar además

de la suma adeudada más los gastos de cobranza generados, aceptando desde ya, dicho cobro.



SEXTO: La propiedad, objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que "el arrendatario" declara conocer, con todos sus artefactos, equipamiento e instalaciones.

SEPTIMO: Serán de cargo del "arrendatario", a contar del primero de enero de 2013, los gastos por consumo de electricidad correspondiente a la oficina arrendada, el cual se registra en un medidor aparte y destinado exclusivamente al bien arrendado. Además, será de cargo del "arrendatario" los servicios que contrate directamente a su nombre, tales como teléfono e internet, u otros que tengan relación con el giro o destino dado a la propiedad arrendada. Por su parte, "el arrendador" tendrá a su cargo el consumo de agua potable, el costo de iluminación en espacios comunes, la mantención de los ascensores y el pago del impuesto territorial de la propiedad arrendada por este contrato.

OCTAVO: Se prohíbe expresamente al arrendatario: Destinar el bien arrendado a un objeto contrario a las buenas costumbres, destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato, efectuar o realizar cambios, transformaciones o modificaciones en las instalaciones entregadas en arriendo sin la solicitud y autorización por escrito del arrendador o de la administración del Edificio. Esto en relación a modificaciones en instalaciones eléctricas, de aire acondicionado, agua potable, cielo americano, persianas, ventanas, corrientes débiles o perforaciones en los muros y puertas. Si se efectuasen tales cambios, transformaciones o modificaciones sin la autorización descrita, o se provoca un daño en dichas instalaciones, dará derecho al arrendador de poner término al contrato tal como describe la cláusula QUINTA, adicionando a ello, los costos de reparación que implique dejar el bien arrendado tal como se entregó, emitiendo para ello, una factura por dicho costo, entendiéndose recibida y aceptada por el Arrendatario.

NOVENO: El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO: Cualquier mejora, arreglo o modificación que se efectúe en la propiedad quedará en beneficio del inmueble y de su propietario.

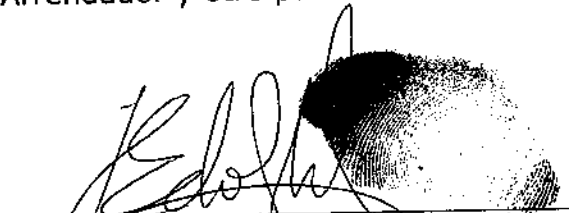
DECIMO PRIMERO: Terminado el presente contrato, "el arrendatario" deberá restituir de inmediato el inmueble en el mismo estado que la recibió, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Además, "el arrendatario" deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos por consumo de electricidad, teléfono, u otros que tengan relación con el destino dado por el "arrendatario" hasta el último día de ocupación del inmueble.


DECIMO SEGUNDO: Son causales de término inmediato del presente contrato, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, infringir lo dispuesto en cada una de las cláusulas precedentes.

DECIMO TERCERO: Todas las dificultades que pudieran surgir entre las partes con motivo de la interpretación, cumplimiento y validez de este contrato, o por cualquier otra causa, serán resueltas por los Tribunales Ordinarios de Justicia, fijando jurisdicción en la ciudad de Linares.

DECIMO CUARTO: Las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Linares para todos los efectos legales.

DECIMO QUINTO: Este contrato se otorga en tres ejemplares, uno para el Arrendador y otro para el Arrendatario.


INMOBILIARIA LINARES LTDA.
RUT: 76.181.173-8, representada por
JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE,
Cédula de Identidad: 12.854.037-7


GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE, Rut: 72.227.000-2,
representada por don **RODRIGO GALILEA VIAL,** Cédula de Identidad: 9.979.048-2,
INTENDENTE DE LA REGIÓN DEL MAULE
EJECUTIVO DEL GOBIERNO REGIONAL

Autorizo la firma del compareciente don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE,** C.N.I. 12.854.037-7, en su calidad de representante de **INMOBILIARIA LINARES LTDA.,** RUT 76.181.173-8.- LINARES, 30 de Octubre de 2012.-


BERNARDO J. MELLIBOSKY D.
Notario Suplente

