

RESOLUCION (E): Nº **39**

**MAT.** : APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO  
QUE INDICA.-

**TALCA,** 07 ENE 2014

**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 11 de Diciembre del año 2013, entre JUANA ELISA SOLAR CURIARTE y Otras 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 11 de Diciembre del año 2013, entre 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 y doña **JUANA ELISA SOLAR CURIANTE**, comerciante, soltera, cédula de identidad Nº 7.755.610-9, en su calidad de mandataria y en representación de doña **ADRIANA DEL CARMEN CURIANTE JEREZ** y doña **LUCINDA ADRIANA SOLAR CURIANTE**, todas domiciliadas en Talca, calle 2 Norte Nº 580, Depto. 915;

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**  
**SOLAR CURIANTE JUANA Y OTRA**  
**CON GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**

Con fecha 11 de diciembre de 2013, comparecen, doña **JUANA ELISA SOLAR CURIANTE**, comerciante, soltera, cédula de identidad N° 7.755.610-9, en su calidad de mandataria y en representación de doña **ADRIANA DEL CARMEN CURIANTE JEREZ** y doña **LUCINDA ADRIANA SOLAR CURIANTE**, todas domiciliadas en Talca, calle 2 Norte N° 580, Depto. 915, por una parte como "arrendadora"; y por otra parte, el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, organismo de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 72.227.000-2, representado por el Intendente Regional del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, don **Rodrigo Galilea Vial**, chileno, casado, Abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 9.979.048-2, ambos domiciliados en esta ciudad, en 1 Oriente N° 1350, Talca, en adelante como "arrendatario", se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las cláusulas que a continuación acuerdan, sin perjuicio de aplicar la normativa legal vigente:

**PRIMERA: Antecedentes previos.** Con fecha 30 de diciembre de 2010, el Gobierno Regional del Maule suscribió un contrato de arrendamiento con doña **JUANA ELISA SOLAR CURIANTE**, en su calidad de mandataria y en representación de doña **ADRIANA DEL CARMEN CURIANTE JEREZ** y doña **LUCINDA ADRIANA SOLAR CURIANTE**, del inmueble ubicado en 1 Oriente N° 1350 de la ciudad de Talca, con una duración de dos (2) años, contados desde el 01 de enero del año 2011 hasta el 31 de diciembre del año



2012, debiendo el arrendatario, en consecuencia, restituir el inmueble a su arrendadora en la fecha última indicada. Se estableció de mutuo acuerdo la renovación del contrato por períodos iguales y sucesivos de un año de duración cada uno, si ninguna de las partes diere aviso en contrario a la otra por carta certificada, antes del vencimiento del contrato o de su renovación. Así las cosas, el Gobierno Regional del Maule, notifico dentro de los plazos establecidos al arrendador de su voluntad de poner término al contrato señalado, lo cual, es aceptado por el arrendatario, declarando en este acto expresamente que nada le adeuda en relación con el contrato de arriendo o con motivo de la terminación del mismo, por lo que libre y espontáneamente, y con el pleno y cabal conocimiento de sus derechos, otorga a su arrendatario, el más amplio, completo, total y definitivo finiquito por el arriendo celebrado o la terminación del mismo, con cualquiera causa o concepto.

**SEGUNDA: Propiedad.** Que como lo demuestra el Certificado de Dominio Vigente que se anexa a este contrato, doña Adriana del Carmen Curiente Jerez, doña Juana Elisa Solar Curiente y doña Lucinda Adriana Solar Curiente, son dueñas de una propiedad ubicada en la ciudad de Talca, 1 Oriente N° 1350, Talca, Rol 779-15, que cuenta con una superficie construida de 425 metros cuadrados aproximadamente y 1.000 metros cuadrados de terreno aproximadamente.

**TERCERA: Arriendo y destino.** La arrendadora da en arrendamiento al arrendatario, el inmueble individualizado en la cláusula primera, quien acepta para su representado. La propiedad que se arrienda será destinada exclusivamente para los fines de oficina, actual actividad de ésta. Para un cambio de destino del inmueble se requerirá autorización previa y escrita por parte de la arrendadora. La infracción a esta obligación será causal suficiente para que la arrendadora pueda poner término al presente contrato.

**CUARTA: Plazo y Renovación.** El presente contrato tendrá una duración de tres meses, contado desde el **01 de enero de 2014, hasta el 31 de marzo del año 2014.** Llegada la fecha de su vencimiento, las partes de común acuerdo y por escrito, podrán convenir expresamente su renovación por el tiempo que, en su caso, se acuerde al efecto. Si nada

conviniere expresamente, el contrato se entenderá renovado en forma mensual y con una duración indefinida, conviniendo además expresamente que cualquiera de ellas podrá ponerle término en cualquier momento, sin limitación alguna, y sin necesidad de expresión de causa, bastando para ello sólo una comunicación escrita dirigida a la otra, al domicilio fijado en este contrato, con una anticipación mínima de 30 días al término del mes correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador, podrá solicitar de forma unilateral la restitución del inmueble, sin expresión de causa, ni indemnización al arrendatario, a partir del 1 de marzo de 2014, para lo cual deberá informar de ésta decisión, por escrito, con 10 días de anticipación a ésta fecha, o a la que corresponda.

**QUINTA: Renta Pactada.** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a **UF 133 (ciento treinta y tres UF)**, solo respecto de los meses de **enero, febrero y marzo de 2014, a pagar a todo evento, aún cuando la propiedad sea requerida con anticipación, conforme se indica en cláusula anterior.** Las rentas de los meses siguientes a los anteriormente señalados, en caso de renovarse el contrato, corresponderá a la suma de **120 UF (ciento veinte UF)** por cada mes.

Esta renta se pagará en forma mensual dentro de los diez primeros días de cada mes. El pago se hará mediante cheque nominativo extendido a nombre de la Arrendadora, doña Juana Elisa Solar Curiante, o mediante depósito en Cuenta Corriente de ésta, individualizada con el **Nº 26065828 del Banco Santander**, a nombre de **JUANA ELISA SOLAR CURIANTE**. Para estos efectos se calculará el valor del arriendo en relación al valor de la Unidad de Fomento del día de la fecha de pago efectivo. La arrendadora se compromete a entregar el comprobante de arriendo respectivo, en cada pago mensual que realice el arrendatario.

**SEXTA: Multas.** La morosidad en dos o más rentas se arrendamiento, dará derecho a la arrendadora a poner término inmediatamente al presente contrato.



**SÉPTIMA: Entrega.** El inmueble arrendado se entregará contra la firma del presente Contrato de Arrendamiento, en el estado que se encuentra, lo cual es conocido y aceptado por el arrendatario.

Dado que el inmueble arrendado será destinado al funcionamiento de oficinas, queda facultado el arrendatario para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, siempre que las mismas no importen detrimento del mismo ni alteración de su estructura. Todas aquellas mejoras que introduzca el arrendatario y que no sean susceptibles de retirarse sin menoscabo de éste, quedarán a beneficio del inmueble.

**OCTAVA: Consumos.** El arrendatario estará obligado a pagar los servicios especiales que puedan corresponder al inmueble arrendado, como igualmente las cuentas por consumo de luz, agua, extracción de basura y cualesquiera otros de la misma naturaleza que no queden excluidos en los servicios especiales. El arrendatario se obliga a exhibir en cada pago de rentas de arrendamiento, los recibos que acrediten el pago oportuno de todos los rubros antes mencionados. En caso de no pago de las cuentas en referencia, la arrendadora está autorizada para solicitar y obtener de la respectiva Compañía la suspensión del suministro en los casos que proceda, sin responsabilidad para el arrendador. El arrendatario será responsable de los costos de energía eléctrica a partir de la fecha de entrega, bajo toda condición, de acuerdo a la opción tarifaria elegida y contratada con CGE Distribución S.A. En caso de término del contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá cancelar los consumos pendientes de facturación y cuando corresponda, tarifas con cargo de potencia, deberá cancelar la POTENCIA REMANENTE, según la vigencia del contrato de suministro de energía que hubiese establecido CGE Distribución S.A.

**NOVENA: Responsabilidades.** El arrendatario asume como de su entera responsabilidad y cuenta, cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal o fiscal o de cualquier otra naturaleza y de cualquier organismo o dependencia pública o privada, que diga

relación con el uso o servicio del inmueble arrendado para el destino que le dará el arrendatario. De la misma forma, será de exclusivo cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad competente, referente a condiciones sanitarias o de otra naturaleza, legales o reglamentarias, en relación al uso que el arrendatario dé al inmueble arrendado. La arrendadora no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, accidentes y cualquier caso de fuerza mayor. Igualmente queda prohibido destinar el inmueble arrendado a objeto o fines contrarios a las buenas costumbres, la moral o el orden público y mantener o permitir conductas que por impropias motiven quejas del vecindario. La transgresión a estas prohibiciones será causal de terminación inmediata del arrendamiento. El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble o las propiedades circundantes, sea que los cause él personalmente, los causen sus familiares, dependientes o asociados o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado, debiendo mantener el inmueble en buen estado y buena presentación. Se deja constancia que el pago de las contribuciones de bienes raíces de esta propiedad serán canceladas por la arrendadora.

**DÉCIMO: Mejoras.** La propiedad que se arrienda se entregará en el estado que actualmente se encuentra, el cual es conocido por el arrendatario. El arrendatario queda facultado para efectuar mejoras en la propiedad, siempre que no alteren su estructura o naturaleza, si así no fuere, el arrendatario deberá tener autorización escrita de la arrendadora. Al término del contrato, las mejoras realizadas quedarán a beneficio exclusivo del inmueble y de la arrendadora, sin costo ni retribución o desembolso alguno para ella. El arrendatario igualmente se obliga al cuidado de lo que exista en el inmueble arrendado y a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte de la arrendadora.



**DÉCIMO PRIMERA: Subarriendo.** Se prohíbe al arrendatario, salvo que se cuente con la aprobación de la arrendadora, la que constará por escrito, subarrendar el local comercial y/o ceder su uso en cualquier forma, salvo las que autorice en forma escrita la arrendadora.

**DÉCIMO SEGUNDA: Visita del Inmueble.** La arrendadora o sus representantes tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado, obligándose la arrendataria a darles las facilidades que sean del caso.

**DÉCIMO TERCERA: Restitución.** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado el día del término contractual del presente contrato. La entrega deberá hacerse mediante desocupación total de la propiedad, entregando las llaves y poniéndola a disposición de la arrendadora. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos especiales y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y, mientras la resolución no se efectúe en la forma pactadas, continuará devengándose las rentas de arrendamiento. Terminado el arrendamiento por cualquier causal, el arrendatario estará obligado a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios comunes especiales y por consumos domiciliarios, hasta la restitución material del inmueble arrendado. El recibo y recepción, por la arrendataria, de las rentas que se devenguen en ese caso, sea pago directo o pago por consignación, no dará lugar a renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado. En caso del simple retardo en la restitución del local, conforme a lo establecido en el presente contrato, dará derecho a la arrendadora a cobrar una multa por concepto de indemnización de daños y perjuicios, equivalente a un 50% a la renta proporcional diaria que se esté pagando a la fecha, monto que se sumará a la renta de arrendamiento que corresponda pagar.

**DÉCIMO CUARTA: Término Anticipado por Fuerza Mayor.** En caso que un siniestro afecte a los inmuebles, ya sea por incendio, terremoto, actos terroristas u otro similar, que implique la pérdida total de las construcciones existentes en el local individualizado en la cláusula segunda, el presente contrato se dará por terminado automáticamente, a fines del mes en que ocurra el siniestro, entendiéndose con ello, que la renta pagada en el mes del siniestro, será la última que le corresponderá pagar al arrendatario. Cualquier discrepancia de este hecho de fuerza mayor, con pérdida total, será resuelto por un árbitro arbitrador, conforme se define en la cláusula Décimo Séptima: "Arbitraje".

**DÉCIMO QUINTA: Gastos.** Los gastos relacionados al presente contrato de arrendamiento se cancelarán por cada parte.

**DÉCIMO SEXTA: Domicilio.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca, prorrogando desde ya la competencia para ante sus tribunales, incluyendo el arbitral a que se refiere la cláusula siguiente. Las partes acuerdan que la dirección de la propiedad comercial dada en arrendamiento descrita en la cláusula primera, será hábil para cualquier notificación judicial o extrajudicial que deba hacerse al arrendatario. Lo anterior no regirá si la propiedad se hubiese desocupado por el arrendatario.

**DÉCIMO SÉPTIMA: Arbitraje.** Toda y cualquier duda o dificultad que se suscite entre las partes con motivo de este contrato, de sus estipulaciones o acuerdos, ya sea que dichas dudas o dificultades se refieran a su existencia o inexistencia, validez o nulidad, cumplimiento o incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o terminación o cualquiera otra materia relacionada directa o indirectamente con ellos, será resuelta por un árbitro arbitrador, quien estará premunido de las más amplias facultades y quien actuará sin forma de juicio, en contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno, a lo cual las partes renuncian expresamente en este acto. Para desempeñar el cargo, las partes de común acuerdo designarán un árbitro y a falta de acuerdo será nombrado por



cualquiera de los Juzgados de Letras en lo Civil de Talca que esté de turno al pedirse el nombramiento. En este último caso el árbitro actuará como árbitro de derecho en el fallo y como arbitrador en el procedimiento, y el nombramiento deberá recaer necesariamente en alguna persona que se haya desempeñado como Profesor Titular de Derecho Comercial o Civil en cualquiera de las Universidades reconocidas por el Estado y pertenecientes al Consejo de Rectores, por lo menos cinco años. El árbitro estará facultado a falta de acuerdo de las partes sobre el procedimiento, para fijarlo con entera libertad, incluso en lo concerniente al sistema de notificación.

**DÉCIMA OCTAVA: Personería.** La personería de doña **Juana Elisa Solar Curiente** para representar a doña **Adriana del Carmen Curiente Jerez** y a doña **Lucinda Adriana Solar Curiente**, consta en escritura pública de mandato especial, otorgada con fecha 3 de septiembre de 2006, ante el Notario Público de Talca, don Ignacio Vidal Domínguez.

La personería del Intendente Regional don **RODRIGO GALILEA VIAL**, para representar al Gobierno Regional del Maule, consta en las disposiciones de la Ley N° 19.175 y del Decreto N° 250, de fecha 11 de marzo de 2010, del Ministerio del Interior.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor, quedando una para cada parte.

Hay firmas. Firmado. **JUANA E. SOLAR CURIANTE, Por Si y PP. ADRIANA DEL C. CURIANTE JEREZ Y LUCINDA A. SOLAR CURIANTE - ARRENDADOR** Firmado. **RODRIGO GALILEA VIAL**. Intendente Región del Maule. Ejecutivo Gobierno Regional.”.

**ANÓTESE y COMUNÍQUESE.**



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

  
FJOU/ASP

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.

