GOBIERNO DE
CHILE
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO

ADJUNTA CONVENIO

ORIGINAL

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE MARTA REBECA DEL CARMEN LOBOS MORAGA A SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO.**

---

MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PUBLICA
03 MAYO 2011
OFICINA DE PARTES
TOTALMENTE TRAMITADO

**DECRETO EXENTO N° 1371 /**

**SANTIAGO, 23 DE MARZO DE 2011**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo 32 N° 6 de la Constitución Política de la República de Chile; lo dispuesto en la Ley N° 18.359, que crea el cargo de Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo en el Ministerio del Interior; en el D.F.L. N°1-18.359, de 1985, del Ministerio del Interior, que traspasa y asigna funciones a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo; en el D.S. N° 19, de 22 de Enero de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que faculta a los Ministros de Estado para firmar "Por Orden del Presidente de la República"; en el D.S. N° 167, de 2010, que nombra Ministro del Interior; en el D.S. N° 178, de 2010, del Ministerio del Interior, que designa Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo; en la Resolución Exenta N° 3.035, de 07 de septiembre de 2010, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que delega facultad para dictar los actos y resoluciones exentas que indica; en la Ley N° 20.502, que crea el Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, y; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo requiere arrendar un inmueble en la comuna de Rancagua para ser destinado al funcionamiento de las oficinas administrativas para la Unidad Regional Subdere (URS) de Rancagua de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

2. Qué, para tal efecto, con fecha 1 de marzo de 2011, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo suscribió un contrato de arrendamiento con la Sra. Marta Rebeca del Carmen Lobos Moraga respecto de la oficina mil ciento dos del décimo primer piso y del estacionamiento siete del primer piso, ambos del edificio de oficinas ubicado en calle Presidente Germán Riesco N° 230, Rancagua, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

3. JPP/MFV/PTL/GBA/OTG/ACR/CRJ/...

FISCALÍA Subsecretaría de Desarrollo Regional y Adm.

3. Que, en consecuencia, el presente acto administrativo viene en aprobar el contrato de arrendamiento suscrito para dichos efectos.

**RESUELVO:**

**ARTÍCULO 1º.-** Apruébase el Contrato de Arrendamiento de Inmueble, Marta Rebeca del Carmen Lobos Moraga a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, de la oficina mil ciento dos del décimo primer piso y del estacionamiento siete del primer piso, ambos del edificio de oficinas ubicado en calle Presidente Germán Riesco Nº 230, Rancagua, Región del Libertador Bernardo O`Higgins, suscrito con fecha 1 de marzo de 2011, por el término de un año renovable automáticamente por períodos anuales y por un monto de $250.000.-(doscientos cincuenta mil pesos) mensuales reajustables en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor y, cuyo tenor literal es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**MARTA REBECA DEL CARMEN LOBOS MORAGA**

**A**

**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO (SUBDERE)**

En Santiago, a 1 de marzo de 2011, entre doña **MARTA REBECA DEL CARMEN LOBOS MORAGA**, cedula nacional de identidad Nº 5.681.427-2, casada, separada de bienes, según se acreditará, con domicilio en calle Manuel Montt Nº 180, Villa El Portal, Rancagua, Región del Libertador Bernardo O`Higgins, por una parte, en adelante "la arrendadora", y por la otra, la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO (SUBDERE)**, R.U.T. Nº 60.515.000-4, actuando en su nombre don Gustavo Bravo Aris, chileno, cédula nacional de identidad. Nº 7.155.764-2, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Morandé Nº115, piso 10, ciudad de Santiago, en adelante "el arrendatario", convienen en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** La compareciente, doña Marta Rebeca del Carmen Lobos Moraga, propietaria de la **oficina mil ciento dos del décimo primer piso y del estacionamiento siete del primer piso**, ambos del edificio de oficinas ubicado en **calle Presidente Germán Riesco Nº 230, Rancagua**, Región del Libertador Bernardo O`Higgins, por este acto, entrega en arrendamiento los inmuebles individualizados a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

**SEGUNDO:** La oficina arrendada será destinada, exclusivamente, para servir de oficinas administrativas para la Unidad Regional Subdere (URS) de Rancagua de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento **rige a contar del día 1 de marzo de 2011 y su vigencia será de un año, expirando en consecuencia el día 1 de marzo de 2012.** No obstante, a contar de esta última fecha, se irá **renovando automática** y sucesivamente por periodos anuales, salvo que cualquiera de las partes, con dos meses de antelación al vencimiento natural del contrato o alguna de sus prorrogas, haya manifestado a la otra, mediante carta certificada, su voluntad de no continuar perseverando con el arrendamiento.

**CUARTO**: La renta mensual será la suma de **$250.000.-** (doscientos cincuenta mil pesos), monto que se reajustara en la misma proporción o porcentaje que haya variado, durante dicho periodo, el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.

En todo caso, los gastos por concepto de servicios que puedan ser contratados para utilidad de los inmuebles arrendados tales como los consumos por concepto de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas, teléfono, e internet, así como los gastos comunes, serán de exclusivo cargo del arrendatario y no se entienden incluidos en la renta mensual acordada en el párrafo anterior.

**QUINTO**: La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio de la parte arrendadora, mediante la entrega de cheque nominativo a nombre de MARTA REBECA DEL CARMEN LOBOS MORAGA. Con todo, el pago correspondiente a los días del primer mes de arriendo se hará una vez se encuentre totalmente tramitada por parte del órgano arrendatario el acto administrativo que apruebe este Contrato de Arrendamiento.

**SEXTO**: A fin de garantizar la conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que se reciben, el pago de los perjuicios y deterioros que se puedan causar en ellos, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará a la arrendadora, en garantía y conjuntamente con el pago de la primera renta correspondiente al mes de febrero del presente año, una suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que la arrendadora se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le hayan sido entregados a su satisfacción los inmuebles arrendados, quedando la arrendadora, desde ahora, autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, teléfono u otros, que sean de cargo del arrendatario. Sin embargo, no será de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones por aplicación del Impuesto Territorial.

**SÉPTIMO**: Esta prohibido al arrendatario subarrendar o ceder, en cualquiera forma o título, todo o parte de los inmuebles o destinarlos a otro objeto que el indicado en la cláusula segunda y hacer variaciones sin autorización del arrendador.

**OCTAVO:** El arrendatario se obliga a mantener los inmuebles arrendados en perfecto estado de aseo y conservación. Se obliga, además, a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. De producirse desperfectos en ellos,

MINISTERIO DEL INTERIOR

cuya reparación corresponda a la arrendadora, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si las reparaciones no se efectuaren dentro de los diez días siguientes, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

**NOVENO:** El arrendatario podrá efectuar reparaciones y mejoras en los inmuebles, las que quedarán a beneficio exclusivo de la arrendadora y sin cargo para ésta, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno. En caso contrario el arrendatario no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

**DÉCIMO:** Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1. Si el arrendatario no paga la renta en forma íntegra y oportuna, en los términos de la cláusula quinta del presente contrato.
2. Si dedica los inmuebles a un fin distinto del indicado en este contrato.
3. Si causa a los inmuebles cualquier perjuicio grave.
4. Si no mantiene los inmuebles en perfecto estado de conservación y aseo.
5. Si no paga oportunamente los servicios contratados para utilidad de los inmuebles.

**UNDÉCIMO**: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua prorrogando la competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

**DUODÉCIMO**: La facultad de don **Gustavo Bravo Aris** para firmar el presente instrumento en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, consta en Resolución Exenta Nº 3035, de 7 de septiembre de 2010, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, publicada en el Diario Oficial el 28 de septiembre de 2010.

**DÉCIMO TERCERO:** Si debido a caso fortuito o fuerza mayor los inmuebles quedasen inadecuados para cumplir los fines para los cuales fueron arrendados, se pondrá término al presente contrato.

**DÉCIMO CUARTO**: El presente contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor y fecha quedando dos en poder de **SUBDERE** y el restante en poder de la arrendadora.

**MARTA REBECA DEL CARMEN LOBOS MORAGA,**
**ARRENDADORA**

**GUSTAVO BRAVO ARIS**
**JEFE DIVISIÓN**
**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**

MINISTERIO DEL INTERIOR
FISCALIA

GOBIERNO DE
CHILE
SUBSECRETARIA DE
DESARROLLO REGIONAL
Y ADMINISTRATIVO

**ARTÍCULO 2º**.- El gasto que involucre el presente decreto deberá imputarse a la Partida 05, Capítulo 05, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, asignación 002, del Presupuesto de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo para el año 2011. El saldo, en caso que lo hubiere, se imputará al Subtítulo e Ítem respectivo del presupuesto de aquella misma Subsecretaría para el año 2012 o de los años sucesivos en la medida que se consulten recursos para ello y se cumplan las condiciones para el desembolso.

**ANÓTESE, Y COMUNÍQUESE.**

**"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"**

**RODRIGO HINZPETER KIRBERG**
**MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**

*Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento*
*Saluda atte. a Ud.*

MIGUEL LUIS FLORES VARGAS
Subsecretario de Desarrollo
Regional y Administrativo

**DISTRIBUCIÓN:**
1. División de Administración y Finanzas.
2. Departamento de Administración y Finanzas.
3. División Jurídico – Legislativa / Fiscalía.
4. Oficina de Partes Ministerio del Interior.
5. Oficina de Partes Subdere.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**MARTA REBECA DEL CARMEN LOBOS MORAGA**

**A**

**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO (SUBDERE)**

En Santiago, a 1 de marzo de 2011, entre doña **MARTA REBECA DEL CARMEN LOBOS MORAGA**, cedula nacional de identidad Nº 5.681.427-2, casada, separada de bienes, según se acreditará, con domicilio en calle Manuel Montt Nº 180, Villa El Portal, Rancagua, Región del Libertador Bernardo O`Higgins, por una parte, en adelante "la arrendadora", y por la otra, la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO (SUBDERE)**, R.U.T. Nº 60.515.000-4, actuando en su nombre don Gustavo Bravo Aris, chileno, cédula nacional de identidad. Nº 7.155.764-2, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Morandé Nº115, piso 10, ciudad de Santiago, en adelante "el arrendatario", convienen en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** La compareciente, doña Marta Rebeca del Carmen Lobos Moraga, propietaria de la **oficina mil ciento dos del décimo primer piso y del estacionamiento siete del primer piso**, ambos del edificio de oficinas ubicado en **calle Presidente Germán Riesco Nº 230, Rancagua**, Región del Libertador Bernardo O`Higgins, por este acto, entrega en arrendamiento los inmuebles individualizados a la Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo.

**SEGUNDO:** La oficina arrendada será destinada, exclusivamente, para servir de oficinas administrativas para la Unidad Regional Subdere (URS) de Rancagua de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento **rige a contar del día 1 de marzo de 2011 y su vigencia será de un año, expirando en consecuencia el día 1 de marzo de 2012.** No obstante, a contar de esta última fecha, se irá **renovando automática** y sucesivamente por periodos anuales, salvo que cualquiera de las partes, con dos meses de antelación al vencimiento natural del contrato o alguna de sus prorrogas, haya manifestado a la otra, mediante carta certificada, su voluntad de no continuar perseverando con el arrendamiento.

**CUARTO:** La renta mensual será la suma de **$250.000.-** (doscientos cincuenta mil pesos), monto que se reajustara en la misma proporción o porcentaje que haya variado, durante dicho periodo, el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.

En todo caso, los gastos por concepto de servicios que puedan ser contratados para utilidad de los inmuebles arrendados tales como los consumos por concepto de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas, teléfono, e internet, así como los gastos comunes, serán de exclusivo cargo del arrendatario y no se entienden incluidos en la renta mensual acordada en el párrafo anterior.

**QUINTO:** La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio de la parte arrendadora, mediante la entrega de cheque nominativo a nombre de MARTA REBECA DEL CARMEN LOBOS MORAGA. Con todo, el pago correspondiente a los días del primer mes de arriendo se hará una vez se encuentre totalmente tramitada por parte del órgano arrendatario el acto administrativo que apruebe este Contrato de Arrendamiento.

**SEXTO:** A fin de garantizar la conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que se reciben, el pago de los perjuicios y deterioros que se puedan causar en ellos, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará a la arrendadora, en garantía y conjuntamente con el pago de la primera renta correspondiente al mes de febrero del presente año, una suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que la arrendadora se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le hayan sido entregados a su satisfacción los inmuebles arrendados, quedando la arrendadora, desde ahora, autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, teléfono u otros, que sean de cargo del arrendatario. Sin embargo, no será de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones por aplicación del Impuesto Territorial.

**SÉPTIMO**: Esta prohibido al arrendatario subarrendar o ceder, en cualquiera forma o título, todo o parte de los inmuebles o destinarlos a otro objeto que el indicado en la cláusula segunda y hacer variaciones sin autorización del arrendador.

**OCTAVO:** El arrendatario se obliga a mantener los inmuebles arrendados en perfecto estado de aseo y conservación. Se obliga, además, a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. De producirse desperfectos en ellos,

cuya reparación corresponda a la arrendadora, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si las reparaciones no se efectuaren dentro de los diez días siguientes, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

**NOVENO:** El arrendatario podrá efectuar reparaciones y mejoras en los inmuebles, las que quedarán a beneficio exclusivo de la arrendadora y sin cargo para ésta, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno. En caso contrario el arrendatario no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

**DÉCIMO:** Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1. Si el arrendatario no paga la renta en forma íntegra y oportuna, en los términos de la cláusula quinta del presente contrato.
2. Si dedica los inmuebles a un fin distinto del indicado en este contrato.
3. Si causa a los inmuebles cualquier perjuicio grave.
4. Si no mantiene los inmuebles en perfecto estado de conservación y aseo.
5. Si no paga oportunamente los servicios contratados para utilidad de los inmuebles.

**UNDÉCIMO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua prorrogando la competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

**DUODÉCIMO**: La facultad de don **Gustavo Bravo Aris** para firmar el presente instrumento en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, consta en Resolución Exenta Nº 3035, de 7 de septiembre de 2010, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, publicada en el Diario Oficial el 28 de septiembre de 2010.

**DÉCIMO TERCERO:** Si debido a caso fortuito o fuerza mayor los inmuebles quedasen inadecuados para cumplir los fines para los cuales fueron arrendados, se pondrá término al presente contrato.

**DÉCIMO CUARTO:** El presente contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor y fecha quedando dos en poder de **SUBDERE** y el restante en poder de la arrendadora.

**MARTA REBECA DEL CARMEN LOBOS MORAGA,**
**ARRENDADORA**

**GUSTAVO BRAVO ARIS**
**JEFE DIVISIÓN**
**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**