

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE INMOBILIARIA SAN DIEGO
LIMITADA Y LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO
REGIONAL Y ADMINISTRATIVO.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4.723/

SANTIAGO, 16 DE MAYO DE 2014.

VISTOS:

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 la Ley N° 20.713, de Presupuestos del Sector Público para el año 2014; en el D.S. N° 739, de 11 de marzo de 2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que nombra 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 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, con fecha 12 de mayo de 2014, entre la Subsecretaría Desarrollo Regional y Administrativo e Inmobiliaria San Diego Limitada, se firmó un contrato de arrendamiento, en el cual dicha empresa inmobiliaria entrega en arriendo a la Subsecretaría la oficina ubicada en el Segundo Piso del inmueble de calle Manuel Bulnes N° 198, comuna y ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, para ser destinado como oficina institucional para la Unidad Regional respectiva.
2. Que, existiendo la necesidad de arrendar dicho inmueble y teniendo la respectiva autorización de la Dirección de Presupuestos, esta resolución viene a aprobar dicho contrato de arrendamiento.


AAB/JHN/DAM



RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébese el contrato de arrendamiento, de fecha 12 de mayo de 2014, suscrito entre Inmobiliaria San Diego Limitada y la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, respecto de las oficina ubicada en el Segundo Piso del inmueble de calle Manuel Bulnes N° 198, comuna y ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, y cuyo tenor literal es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA**

A

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

En Santiago, a 12 de mayo de 2014, entre **INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA**, RUT 76.272.467-7, representada legalmente por doña **MARIA TERESA CHAVEZ MALINARICH**, cédula nacional de identidad N° 12.835.375-5, chilena, casada, separada totalmente de bienes, Psicóloga, con domicilio comercial en Calle Manuel Bulnes, número 198, Iquique, quién actúa con expresa facultad de firmar contrato de arriendo otorgado por Inmobiliaria San Diego Ltda, firmado ante notario público de Iquique don Néstor Araya Blazina, en adelante **LA ARRENDADORA**, y por la otra, la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, R.U.T N° 60.515.000-4, actuando en su nombre don **NICOLAS FARRAN FIGUEROA**, chileno, Ingeniero en Ejecución, Mención Finanzas, cédula nacional de identidad N° 10.774.162-K, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Morandé N°115, piso 10, ciudad de Santiago, en adelante "**LA ARRENDATARIA**", convienen en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: La compareciente, **INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA**, entrega en arrendamiento a la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, en adelante (SUBDERE), el bien raíz tipo oficina ubicado en calle Manuel Bulnes, N° 198, segundo piso, que se encuentra en la ciudad de Iquique.



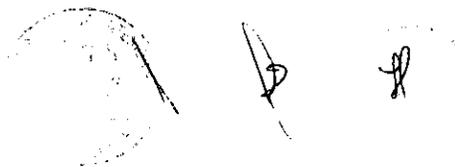
SEGUNDO: El inmueble arrendado será destinado, exclusivamente, para servir de oficinas administrativas para la Unidad Regional de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 12 de mayo de 2014 y su vigencia será de un año, expirando en consecuencia el día 12 de mayo de 2015. No obstante, a contar de esta última fecha, se irá renovando automática y sucesivamente por periodos mensuales, salvo que cualquiera de las partes, con dos meses de antelación al vencimiento natural del contrato o alguna de sus prorrogas, manifieste a la otra, mediante carta certificada, su voluntad de no continuar perseverando con el arrendamiento.

CUARTO: La renta mensual será la suma de \$950.000.- (novecientos cincuenta mil pesos), monto que se reajustará cada doce meses 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 del inmueble arrendado, tales como los consumos por concepto de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas, teléfono, e internet, así como los gastos comunes, serán de exclusivo cargo de la arrendataria 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 quince días de cada mes, por medio de un depósito en la cuenta corriente del Banco Itaú, N° 0205697352, a nombre de INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA, y un comprobante de éste deberá ser enviado al correo electrónico mtchavez@praxiasociados.cl. Con todo, el pago correspondiente al primer mes de arriendo se hará una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto





administrativo que apruebe el presente Contrato de Arrendamiento. El atraso en el pago de la renta por 10 días, producirá la terminación IPSO FACTO del contrato de arriendo sin necesidad de requerimiento o trámite judicial previo alguno y dará derecho a la arrendataria a exigir la inmediata devolución del inmueble y el pago de las sumas adeudadas, más otras indemnizaciones que procedan.

SIXTO: 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, la arrendataria entregará a la arrendadora, en garantía y conjuntamente con el pago de la primera renta correspondiente al mes de mayo del presente año, una suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que la arrendadora se obliga a restituírle, por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le hayan sido entregados a su satisfacción el inmueble arrendado, quedando la arrendadora, desde ahora, autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria 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. Sin perjuicio de lo anterior la parte arrendataria se obliga a reparar, a su costa, cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus instalaciones, por el normal uso o por el uso descuidado de ella previa a la restitución del inmueble y previa consideración al uso de la garantía vigente.

SÉPTIMO: Esta prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder, en cualquiera forma o título, todo o parte del inmueble o destinarlos a otro objeto que el indicado en la cláusula segunda y hacer variaciones sin autorización de la arrendadora. Asimismo, se encuentra estrictamente prohibido sobrepoblar la dotación total legal



de capacidad definida por metro cuadrado del segundo piso de la propiedad para la cual está destinado el inmueble, el cual debe regirse por las normas de salud e higiene laboral que estipula la Inspección del Trabajo.

OCTAVO: La arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado 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, la arrendataria deberá dar aviso inmediato de lo sucedido. Si las reparaciones no se efectuaren dentro de los diez días siguientes, la arrendataria estará facultado para reparar los desperfectos él mismo y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

NOVENO: La arrendataria podrá efectuar reparaciones y mejoras en los inmuebles, previa autorización por escrito de la arrendataria, 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 la arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto. El inmueble arrendado se entrega sin muebles; en excelente estado de conservación, el cual es conocido por las partes.

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 la arrendataria 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 del inmueble.



UNDÉCIMO: DERECHO A VISITAS

En caso de no renovarse el presente contrato el arrendatario se obliga a mostrar la propiedad el último mes del arriendo a los posibles interesados en arrendarla, por lo menos durante una hora, tres días a la semana cuya oportunidad se determinará en común acuerdo entre las partes.

DUOCÉCIMO:

La arrendadora NO RESPONDERÁ por robos, hurtos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, accidentes o cualquier otro caso fortuito de fuerza mayor, toda vez que previa firma de este contrato se ofreció incluir el servicio de seguridad de empresa VERISURE que actualmente se encuentra contratado para la seguridad de la propiedad, el cual será retirado al momento de tomar vigencia el presente contrato.

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

DUODÉCUARTO: La facultad de don **NICOLAS FARRAN FIGUEROA** para firmar el presente instrumento en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, consta en Resolución Exenta N° 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.

(Firma manuscrita)



DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTO: 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.

MARIA TERESA CHAVEZ
MALINARICH
ARRENDADORA



[Handwritten signature]

LAS FARRAN FIGUEROA
JEFE DIVISIÓN
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO
REGIONAL Y ADMINISTRATIVO

[Handwritten initials]



ARTÍCULO SEGUNDO: El gasto que implique la aprobación del contrato de arrendamiento materia de la presente resolución exenta, 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 2014. El saldo, se imputará al subtítulo, al ítem y a la asignación que correspondan del Presupuesto del año 2015, en la medida que se consulten fondos para ello y se cumplan las condiciones para el desembolso.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



N. Farrán

NICOLÁS FARRÁN FIGUEROA
DIVISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SUBDERE

DISTRIBUCIÓN:

1. Inmobiliaria San Diego Limitada.
2. División de Administración y Finanzas, SUBDERE.
3. Departamento de Administración y Finanzas, SUBDERE.
4. Fiscalía, SUBDERE.
5. Oficina de Partes, SUBDERE.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA
A
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO
(SUBDERE)**

En Santiago, a 12 de mayo de 2014, entre **INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA**, RUT 76.272.467-7, representada legalmente por doña **MARIA TERESA CHAVEZ MALINARICH**, cédula nacional de identidad N° 12.835.375-5, chilena, casada, separada totalmente de bienes, Psicóloga, con domicilio comercial en Calle Manuel Bulnes, número 198, Iquique, quién actúa con expresa facultad de firmar contrato de arriendo otorgado por Inmobiliaria San Diego Ltda, firmado ante notario público de Iquique don Néstor Araya Blazina, en adelante LA ARRENDADORA, y por la otra, la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, R.U.T. N° 60.515.000-4, actuando en su nombre don **NICOLAS FARRAN FIGUEROA**, chileno, Ingeniero en Ejecución, Mención Finanzas, cédula nacional de identidad N° 10.774.162-K, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Morandé N°115, piso 10, ciudad de Santiago, en adelante "LA ARRENDATARIA", convienen en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: La compareciente, **INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA**, entrega en arrendamiento a la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, en adelante (SUBDERE), el bien raíz tipo oficina ubicado en calle Manuel Bulnes, N° 198, segundo piso, que se encuentra en la ciudad de Iquique.



SEGUNDO: El inmueble arrendado será destinado, exclusivamente, para servir de oficinas administrativas para la Unidad Regional de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 12 de mayo de 2014 y su vigencia será de un año, expirando en consecuencia el día 12 de mayo de 2015. No obstante, a contar de esta última fecha, se irá renovando automática y sucesivamente por periodos mensuales, salvo que cualquiera de las partes, con dos meses de antelación al vencimiento natural del contrato o alguna de sus prorrogas, manifieste a la otra, mediante carta certificada, su voluntad de no continuar perseverando con el arrendamiento.

CUARTO: La renta mensual será la suma de **\$950.000.-** (novecientos cincuenta mil pesos), monto que se reajustará cada doce meses 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 del inmueble arrendado, tales como los consumos por concepto de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas, teléfono, e internet, así como los gastos comunes, serán de exclusivo cargo de la arrendataria 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 quince días de cada mes, por medio de un depósito en la cuenta corriente del Banco Itaú, N° 0205697352, a nombre de INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA, y un comprobante de éste deberá ser enviado al correo electrónico mtchavez@praxiasociados.cl. Con todo, el pago correspondiente al primer mes de arriendo se hará una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto



[Handwritten signature]



administrativo que apruebe el presente Contrato de Arrendamiento. El atraso en el pago de la renta por 10 días, producirá la terminación IPSO FACTO del contrato de arriendo sin necesidad de requerimiento o trámite judicial previo alguno y dará derecho a la arrendataria a exigir la inmediata devolución del inmueble y el pago de las sumas adeudadas, más otras indemnizaciones que procedan.

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, la arrendataria entregará a la arrendadora, en garantía y conjuntamente con el pago de la primera renta correspondiente al mes de mayo 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 el inmueble arrendado, quedando la arrendadora, desde ahora, autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria 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. Sin perjuicio de lo anterior la parte arrendataria se obliga a reparar, a su costa, cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus instalaciones, por el normal uso o por el uso descuidado de ella previa a la restitución del inmueble y previa consideración al uso de la garantía vigente.

SÉPTIMO: Esta prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder, en cualquiera forma o título, todo o parte del inmueble o destinarlos a otro objeto que el indicado en la cláusula segunda y hacer variaciones sin autorización de la arrendadora. Asimismo, se encuentra estrictamente prohibido sobrepoblar la dotación total legal



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized letter 'A' followed by a flourish.



de capacidad definida por metro cuadrado del segundo piso de la propiedad para la cual está destinado el inmueble, el cual debe regirse por las normas de salud e higiene laboral que estipula la Inspección del Trabajo.

OCTAVO: La arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado 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, la arrendataria deberá dar aviso inmediato de lo sucedido. Si las reparaciones no se efectuaren dentro de los diez días siguientes, la arrendataria estará facultado para reparar los desperfectos él mismo y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

NOVENO: La arrendataria podrá efectuar reparaciones y mejoras en los inmuebles, previa autorización por escrito de la arrendataria, 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 la arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto. El inmueble arrendado se entrega sin muebles; en excelente estado de conservación, el cual es conocido por las partes.

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 la arrendataria 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 del inmueble.



[Handwritten signature]



UNDÉCIMO: DERECHO A VISITAS

En caso de no renovarse el presente contrato el arrendatario se obliga a mostrar la propiedad el último mes del arriendo a los posibles interesados en arrendarla, por lo menos durante una hora, tres días a la semana cuya oportunidad se determinará en común acuerdo entre las partes.

DUOCÉCIMO:

La arrendadora NO RESPONDERÁ por robos, hurtos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, accidentes o cualquier otro caso fortuito de fuerza mayor, toda vez que previa firma de este contrato se ofreció incluir el servicio de seguridad de empresa VERISURE que actualmente se encuentra contratado para la seguridad de la propiedad, el cual será retirado al momento de tomar vigencia el presente contrato.

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

DUODÉCUARTO: La facultad de don **NICOLAS FARRAN FIGUEROA** para firmar el presente instrumento en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, consta en Resolución Exenta N° 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.



(Handwritten signature in blue ink)



DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTO: 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.


MARIA TERESA CHAVEZ
MALINARICH

ARRENDADORA




LAS FARRAN FIGUEROA

JEFE DIVISIÓN

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO

REGIONAL Y ADMINISTRATIVO



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA**

A

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

En Santiago, a 12 de mayo de 2014, entre **INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA**, RUT 76.272.467-7, representada legalmente por doña **MARIA TERESA CHAVEZ MALINARICH**, cédula nacional de identidad N° 12.835.375-5, chilena, casada, separada totalmente de bienes, Psicóloga, con domicilio comercial en Calle Manuel Bulnes, número 198, Iquique, quién actúa con expresa facultad de firmar contrato de arriendo otorgado por Inmobiliaria San Diego Ltda, firmado ante notario público de Iquique don Néstor Araya Blazina, en adelante **LA ARRENDADORA**, y por la otra, la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, R.U.T. N° 60.515.000-4, actuando en su nombre don **NICOLAS FARRAN FIGUEROA**, chileno, Ingeniero en Ejecución, Mención Finanzas, cédula nacional de identidad N° 10.774.162-K, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Morandé N°115, piso 10, ciudad de Santiago, en adelante "**LA ARRENDATARIA**", convienen en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: La compareciente, **INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA**, entrega en arrendamiento a la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, en adelante (SUBDERE), el bien raíz tipo oficina ubicado en calle Manuel Bulnes, N° 198, segundo piso, que se encuentra en la ciudad de Iquique.



SEGUNDO: El inmueble arrendado será destinado, exclusivamente, para servir de oficinas administrativas para la Unidad Regional de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 12 de mayo de 2014 y su vigencia será de un año, expirando en consecuencia el día 12 de mayo de 2015. No obstante, a contar de esta última fecha, se irá renovando automática y sucesivamente por periodos mensuales, salvo que cualquiera de las partes, con dos meses de antelación al vencimiento natural del contrato o alguna de sus prorrogas, manifieste a la otra, mediante carta certificada, su voluntad de no continuar perseverando con el arrendamiento.

CUARTO: La renta mensual será la suma de **\$950.000.-** (novecientos cincuenta mil pesos), monto que se reajustará cada doce meses 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 del inmueble arrendado, tales como los consumos por concepto de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas, teléfono, e internet, así como los gastos comunes, serán de exclusivo cargo de la arrendataria y no se entienden incluidos en la renta mensual acordada en el párrafo anterior.

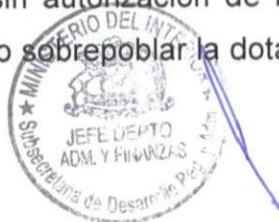
QUINTO: La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros quince días de cada mes, por medio de un depósito en la cuenta corriente del Banco Itaú, N° 0205697352, a nombre de INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA, y un comprobante de éste deberá ser enviado al correo electrónico mtchavez@praxiasociados.cl. Con todo, el pago correspondiente al primer mes de arriendo se hará una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto



administrativo que apruebe el presente Contrato de Arrendamiento. El atraso en el pago de la renta por 10 días, producirá la terminación IPSO FACTO del contrato de arriendo sin necesidad de requerimiento o trámite judicial previo alguno y dará derecho a la arrendataria a exigir la inmediata devolución del inmueble y el pago de las sumas adeudadas, más otras indemnizaciones que procedan.

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, la arrendataria entregará a la arrendadora, en garantía y conjuntamente con el pago de la primera renta correspondiente al mes de mayo 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 el inmueble arrendado, quedando la arrendadora, desde ahora, autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria 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. Sin perjuicio de lo anterior la parte arrendataria se obliga a reparar, a su costa, cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus instalaciones, por el normal uso o por el uso descuidado de ella previa a la restitución del inmueble y previa consideración al uso de la garantía vigente.

SÉPTIMO: Esta prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder, en cualquiera forma o título, todo o parte del inmueble o destinarlos a otro objeto que el indicado en la cláusula segunda y hacer variaciones sin autorización de la arrendadora. Asimismo, se encuentra estrictamente prohibido sobrepoblar la dotación total legal



de capacidad definida por metro cuadrado del segundo piso de la propiedad para la cual está destinado el inmueble, el cual debe regirse por las normas de salud e higiene laboral que estipula la Inspección del Trabajo.

OCTAVO: La arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado 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, la arrendataria deberá dar aviso inmediato de lo sucedido. Si las reparaciones no se efectuaren dentro de los diez días siguientes, la arrendataria estará facultado para reparar los desperfectos él mismo y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

NOVENO: La arrendataria podrá efectuar reparaciones y mejoras en los inmuebles, previa autorización por escrito de la arrendataria, 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 la arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto. El inmueble arrendado se entrega sin muebles; en excelente estado de conservación, el cual es conocido por las partes.

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 la arrendataria 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 del inmueble.



Handwritten signature in blue ink.



UNDÉCIMO: DERECHO A VISITAS

En caso de no renovarse el presente contrato el arrendatario se obliga a mostrar la propiedad el último mes del arriendo a los posibles interesados en arrendarla, por lo menos durante una hora, tres días a la semana cuya oportunidad se determinará en común acuerdo entre las partes.

DUOCÉCIMO:

La arrendadora NO RESPONDERÁ por robos, hurtos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, accidentes o cualquier otro caso fortuito de fuerza mayor, toda vez que previa firma de este contrato se ofreció incluir el servicio de seguridad de empresa VERISURE que actualmente se encuentra contratado para la seguridad de la propiedad, el cual será retirado al momento de tomar vigencia el presente contrato.

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

DUODÉCUARTO: La facultad de don **NICOLAS FARRAN FIGUEROA** para firmar el presente instrumento en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, consta en Resolución Exenta N° 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.



A blue ink signature.



DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTO: 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.


MARIA TERESA CHAVEZ
MALINARICH
ARRENDADORA



AS FARRAN FIGUEROA
JEFE DIVISIÓN
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO
REGIONAL Y ADMINISTRATIVO






**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA**

A

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

En Santiago, a 12 de mayo de 2014, entre **INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA**, RUT 76.272.467-7, representada legalmente por doña **MARIA TERESA CHAVEZ MALINARICH**, cédula nacional de identidad N° 12.835.375-5, chilena, casada, separada totalmente de bienes, Psicóloga, con domicilio comercial en Calle Manuel Bulnes, número 198, Iquique, quién actúa con expresa facultad de firmar contrato de arriendo otorgado por Inmobiliaria San Diego Ltda, firmado ante notario público de Iquique don Néstor Araya Blazina, en adelante **LA ARRENDADORA**, y por la otra, la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, R.U.T. N° 60.515.000-4, actuando en su nombre don **NICOLAS FARRAN FIGUEROA**, chileno, Ingeniero en Ejecución, Mención Finanzas, cédula nacional de identidad N° 10.774.162-K, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Morandé N°115, piso 10, ciudad de Santiago, en adelante "**LA ARRENDATARIA**", convienen en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: La compareciente, **INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA**, entrega en arrendamiento a la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, en adelante (SUBDERE), el bien raíz tipo oficina ubicado en calle Manuel Bulnes, N° 198, segundo piso, que se encuentra en la ciudad de Iquique.



SEGUNDO: El inmueble arrendado será destinado, exclusivamente, para servir de oficinas administrativas para la Unidad Regional de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 12 de mayo de 2014 y su vigencia será de un año, expirando en consecuencia el día 12 de mayo de 2015. No obstante, a contar de esta última fecha, se irá renovando automática y sucesivamente por periodos mensuales, salvo que cualquiera de las partes, con dos meses de antelación al vencimiento natural del contrato o alguna de sus prorrogas, manifieste a la otra, mediante carta certificada, su voluntad de no continuar perseverando con el arrendamiento.

CUARTO: La renta mensual será la suma de **\$950.000.-** (novecientos cincuenta mil pesos), monto que se reajustará cada doce meses 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 del inmueble arrendado, tales como los consumos por concepto de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas, teléfono, e internet, así como los gastos comunes, serán de exclusivo cargo de la arrendataria 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 quince días de cada mes, por medio de un depósito en la cuenta corriente del Banco Itaú, N° 0205697352, a nombre de INMOBILIARIA SAN DIEGO LIMITADA, y un comprobante de éste deberá ser enviado al correo electrónico mtchavez@praxiasociados.cl. Con todo, el pago correspondiente al primer mes de arriendo se hará una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto



administrativo que apruebe el presente Contrato de Arrendamiento. El atraso en el pago de la renta por 10 días, producirá la terminación IPSO FACTO del contrato de arriendo sin necesidad de requerimiento o trámite judicial previo alguno y dará derecho a la arrendataria a exigir la inmediata devolución del inmueble y el pago de las sumas adeudadas, más otras indemnizaciones que procedan.

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, la arrendataria entregará a la arrendadora, en garantía y conjuntamente con el pago de la primera renta correspondiente al mes de mayo 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 el inmueble arrendado, quedando la arrendadora, desde ahora, autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria 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. Sin perjuicio de lo anterior la parte arrendataria se obliga a reparar, a su costa, cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus instalaciones, por el normal uso o por el uso descuidado de ella previa a la restitución del inmueble y previa consideración al uso de la garantía vigente.

SÉPTIMO: Esta prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder, en cualquiera forma o título, todo o parte del inmueble o destinarlos a otro objeto que el indicado en la cláusula segunda y hacer variaciones sin autorización de la arrendadora. Asimismo, se encuentra estrictamente prohibido sobrepoblar la dotación total legal



de capacidad definida por metro cuadrado del segundo piso de la propiedad para la cual está destinado el inmueble, el cual debe regirse por las normas de salud e higiene laboral que estipula la Inspección del Trabajo.

OCTAVO: La arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado 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, la arrendataria deberá dar aviso inmediato de lo sucedido. Si las reparaciones no se efectuaren dentro de los diez días siguientes, la arrendataria estará facultado para reparar los desperfectos él mismo y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

NOVENO: La arrendataria podrá efectuar reparaciones y mejoras en los inmuebles, previa autorización por escrito de la arrendataria, 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 la arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto. El inmueble arrendado se entrega sin muebles; en excelente estado de conservación, el cual es conocido por las partes.

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 la arrendataria 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 del inmueble.



UNDÉCIMO: DERECHO A VISITAS

En caso de no renovarse el presente contrato el arrendatario se obliga a mostrar la propiedad el último mes del arriendo a los posibles interesados en arrendarla, por lo menos durante una hora, tres días a la semana cuya oportunidad se determinará en común acuerdo entre las partes.

DUOCÉCIMO:

La arrendadora NO RESPONDERÁ por robos, hurtos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, accidentes o cualquier otro caso fortuito de fuerza mayor, toda vez que previa firma de este contrato se ofreció incluir el servicio de seguridad de empresa VERISURE que actualmente se encuentra contratado para la seguridad de la propiedad, el cual será retirado al momento de tomar vigencia el presente contrato.

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

DUODÉCUARTO: La facultad de don **NICOLAS FARRAN FIGUEROA** para firmar el presente instrumento en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, consta en Resolución Exenta N° 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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.


MARIA TERESA CHAVEZ
MALINARICH
ARRENDADORA



NICOLAS FARRAN FIGUEROA
JEFE DIVISIÓN
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO
REGIONAL Y ADMINISTRATIVO



E 10663/2014



Reg. 0218 RR 02.05.2014

ORD. N° 0684 /

ANT.: Ordinario N°2020 del Jefe de División de Administración y Finanzas de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

MAT.: Autoriza arrendamiento de inmueble que indica.

SANTIAGO, - 8 MAYO 2014

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS

**A : SR. JEFE DIVISIÓN ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**

- 1.- Se ha tomado conocimiento del Oficio del Antecedente de esa Subsecretaría, en virtud del cual se solicita autorización para arrendar un inmueble en la ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, para ser destinado al funcionamiento de la Unidad Regional SUBDERE de Tarapacá.
- 2.- Al respecto, se informa a Ud. que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 14° de la Ley N° 20.128 sobre responsabilidad fiscal, esta Dirección autoriza el arrendamiento indicado, de acuerdo a las condiciones señaladas en el siguiente cuadro:

CIUDAD	UBICACIÓN	CANON DE ARRIENDO MENSUAL EN \$	PLAZO DEL CONTRATO	N° DE PERSONAS
Iquique	Calle Manuel Bulnes N° 198, piso 2°.	\$ 950.000	1 año renovable, a partir del mes de mayo 2014	5

- 3.- La operación y gastos asociados en el arriendo indicado se financiarán con cargo a los recursos disponibles en el marco de la Ley de Presupuestos Vigente 2014 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

Saluda atentamente a Ud.,



SERGIO GRANADOS AGUILAR
Director de Presupuestos



Distribución:

- Sr. Jefe División Administración y Finanzas - SUBDERE
- Sector Interior-Descentralización DIPRES
- Oficina de Partes DIPRES

