

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE MARIA CRISTINA KUZMANIC PINTO Y
LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO
REGIONAL Y ADMINISTRATIVO.**

MINISTERIO DEL INTERIOR
SUBDERE
29 OCT 2014
TOTALMENTE
TRAMITADO

RESOLUCION EXENTA N° 10.334.

SANTIAGO, 03 DE OCTUBRE DE 2014.

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°18.539 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, la Ley N° 20.502, de 2011, que crea el Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en el D.F.L. N° 29, de 2004, del Ministerio de Hacienda que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.834 sobre Estatuto Administrativo; la Ley N° 20.713, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2014; en el D.S.N° 739, de 11 de marzo de 2014 que nombra Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo; la Resolución Exenta N° 3035, de 2010 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo que delega facultades para dictar los actos y resoluciones exentas que indica; Ordinarios N° 3.883, de 06 de agosto de 2014 del Sr. Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo y N° 1.366, de 22 de septiembre de 2014 del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República sobre el trámite de Toma de Razón.

Lo que transcribe a ...
para su conocimiento
Salude atentamente

N

NICOLÁS FARRÁN FIGUEROA
Jefe División de
Administración y Finanzas
SUBDERE

CONSIDERANDO

1.- Que, la Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo necesita arrendar una propiedad para el funcionamiento de su Unidad Regional con sede en Punta Arenas.

2.- Que, en cumplimiento a la legislación vigente el Sr. Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo, mediante Ordinario N°3.883, de fecha 06 de agosto de 2014 solicitó al Sr. Director de Presupuestos, autorización para arrendar la propiedad ubicada en calle Croacia N° 970, de la ciudad de Punta Arenas.

3.- Que, mediante Ordinario N° 1.366, de 22 de septiembre de 2014, el Sr. Director de Presupuestos autorizó a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo para arrendar el inmueble ubicado en calle Croacia N° 970, de la ciudad de Punta Arenas, de propiedad de doña María Cristina Kuzmanic Pinto, por la renta mensual de \$1.200.000, por periodos de dos años renovables a contar del mes de septiembre de 2014.

4.- Que, con fecha 25 de septiembre de 2014, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo y la Sra. María Cristian Kuzmanic Pinto, propietaria de la propiedad ubicada en calle Croacia N° 970 de la ciudad de Punta Arenas, suscribieron contrato de arrendamiento de dicho inmueble por el plazo de dos años a contar del día 25 de septiembre de 2014, hasta el 25 de septiembre de 2016, renovable por periodos anuales, por la renta mensual de \$ 1.200.000 (un millón doscientos mil pesos).

5.- Que, por el presente acto administrativo, se aprueba el contrato de arrendamiento, referido precedentemente, para todos los efectos legales.

RESUELVO

ARTICULO PRIMERO: Apruébase el contrato de arrendamiento de fecha 25 de septiembre de 2014, suscrito entre María Cristina Kuzmanic Pinto y la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, respecto de la propiedad ubicada en calle Croacia N°970, de la comuna de Punta Arenas, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

MARIA CRISTINA KUZMANIC PINTO

A

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO

En Santiago, a veinticinco de septiembre de dos mil catorce, entre doña **MARÍA CRISTINA KUZMANIC PINTO**, chilena, profesora, soltera, cédula nacional de identidad N° 5.773.706-9, domiciliada para estos efectos en José Davet N° 01199, Villa Cervinia, Punta Arenas, por una parte, en adelante "la arrendadora" y, por la otra, la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**, RUT N° 60.515.000-4 actuando en su nombre y representación, según se acreditará, don **NICOLÁS FARRÁN FIGUEROA**, cédula nacional de identidad N° 10.744.162-K, ambos con domicilio en calle Morande N° 115, Piso 10, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "La SUBDERE" o "La arrendataria", convienen en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Por el presente acto doña María Cristina Kuzmanic Pinto declara que es dueña de la propiedad ubicada en calle Croacia, ex Yugoslavia, N° 970, que corresponde al Sitio número Dos, de la comuna y ciudad de Punta Arenas según consta en la inscripción de Fs 725, N° 1.304 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas la cual por este acto da en arriendo a la SUBDERE, para ser destinada para el uso de oficinas.

SEGUNDO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$ 1.200.000 (un millón doscientos mil pesos), que la arrendataria pagará a la arrendadora por anticipado, los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio de ésta o en el lugar y a la persona que ella indique, por escrito, la cual otorgará el correspondiente recibo, la que se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el organismo competente.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el **veinticinco de septiembre del presente año** y tendrá una duración de **dos años**, y durará, en consecuencia, hasta el **veinticinco de Septiembre del año 2016**. Vencido este plazo el contrato se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos anuales, a menos que una de las partes comunicare a la otra su decisión y voluntad de no perseverar en el contrato, mediante carta certificada dirigida a su domicilio y despachada con una antelación de a lo menos, tres meses a la fecha de vencimiento del contrato o prórroga en curso, en su caso.-



CUARTO.- La arrendataria se obliga a pagar puntualmente las tarifas de los consumos básicos, esto es de electricidad, agua potable y alcantarillado, gas y extracción de basuras, debiendo remitir fotocopia de dichos pagos mensualmente a la arrendadora y exhibir los recibos originales correspondientes, cada vez que se le solicitaren por ésta

QUINTO.- Se deja constancia que el inmueble materia de este contrato se encuentra en perfectas condiciones de conservación y aseo - Sus instalaciones y artefactos en perfecto estado de funcionamiento, lo cual se deja claramente establecido en el Inventario de bienes de la propiedad, que es conocido y aceptado por la arrendataria quien se obliga a mantenerla de igual forma reparando a su costo, cualquier daño que pueda ocasionarse a la propiedad, por descuido o mal uso de ésta y sin derecho a reembolso de la arrendadora

SEXTO: El inventario anexo, firmado por las partes contratantes, pasa a ser parte del presente contrato, declarando el representante de la arrendataria que recibe lo inventariado a su entera satisfacción comprometiéndose y obligándose a restituir lo que por inventario se le entrega, en iguales condiciones, al término del contrato, habida consideración al desgaste que provenga del tiempo y su uso legítimo -

SEPTIMO: Queda expresamente prohibido a la arrendataria efectuar modificaciones o subdivisiones al inmueble arrendado que alteren su actual estructura básica, su distribución o, a las instalaciones de agua, energía eléctrica, gas o alcantarillado, sin previa autorización expresa y por escrito de la arrendadora.

Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble -con o sin autorización- que no puedan separarse sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio de ésta, salvo acuerdo expreso por escrito, en contrario, sin derecho a indemnización alguna

La arrendataria no podrá subarrendar en todo o en parte, ni ceder ni transferir este arrendamiento o los derechos de él emanados, a cualquier título, ni traspasar su tenencia, total o parcial, ni celebrar o pactar cualquier acto o contrato que signifique la sustitución o el cambio de arrendatario.- La infracción a estas prohibiciones hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la arrendadora, sin perjuicio de la sanción que para el cumplimiento se determina más adelante.

OCTAVO: Para garantizar todas y cada una de las cláusulas y obligaciones de este contrato, la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la restitución y conservación de las especies y artefactos que se encuentran en ella, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada y sus servicios, instalaciones y dependencias, en su caso, y en general para responder al fiel oportuno y total cumplimiento de las obligaciones que asume y contrae en virtud de este contrato, la arrendataria constituye una garantía, entregando a la arrendadora del inmueble la suma equivalente a una renta de arrendamiento, esto es la suma de \$ 1.200.000 (un millón doscientos mil pesos) suma que ésta declara haber recibido a su total conformidad, señalando que dicha suma será devuelta a la arrendataria en su totalidad, dentro de los treinta días siguientes, si la propiedad es devuelta a



perfecto estado de aseo, sin deterioros, con todas las cuentas por consumos debidamente pagadas, hasta su recepción conforme, por parte de la arrendadora ó del representante que ésta designe para ello. La arrendataria se obliga a pagar las cuentas de consumos y/o deterioros que eventualmente excedan del monto de la garantía, al momento de recibir la arrendadora la propiedad.

NOVENO La arrendataria, representada como se ha dicho, se obliga a pagar el último mes o fracción de mes de ocupación del inmueble, no pudiendo imputar este pago a la garantía entregada

DECIMO La arrendataria se obliga especialmente a a) pagar oportunamente la renta mensual de arrendamiento; b) mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo, conservación y funcionamiento; c) efectuar a su costo todas las reparaciones locativas de desperfectos y deterioros de ordinaria ocurrencia necesarias y adecuadas para el cuidado y buen funcionamiento del inmueble arrendado; d) restituir el inmueble arrendado, al término del contrato en óptimas condiciones, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y haciendo entrega de todas las llaves y exhibiendo los comprobantes o recibos que acrediten el pago -hasta el último día de ocupación del inmueble- de los consumos de agua potable y alcantarillado, gas, electricidad, extracción de basuras y cualquier otro servicio contratado; e) pagar todas las reparaciones locativas de desperfectos y deterioros que sean de su responsabilidad y necesarios y adecuados para el cuidado y buen funcionamiento de las oficinas arrendadas.

DECIMO PRIMERO La arrendadora no se hace responsable, bajo ningún concepto, por robos o hurtos que eventualmente pudieren producirse en el inmueble. Tampoco por desperfectos, mermas, destrucción total o parcial del mismo. Asimismo, la arrendadora no responderá, en caso alguno, por los perjuicios que puedan producirse para la arrendataria con ocasión de incendios, filtraciones, efecto de la humedad, del calor, del sol, del frío, etc. inundaciones, roturas de cañerías, explosiones, erosiones, accidentes, desórdenes populares, atentados violentistas, actos terroristas, en general, por cualquier otro motivo o fuerza mayor o, situaciones derivadas de casos fortuitos.

DECIMO SEGUNDO. Se deja establecido que, en la renta de arrendamiento, no se contemplan o incluyen las cuentas que se produzcan por consumos de agua potable y alcantarillado, gas, energía eléctrica, alarma, extracción de basuras y otros; así como tampoco los gastos que se produzcan por reparación de desperfectos ocasionados por el uso, o por hecho o culpa de los ocupantes, parientes, clientes, usuarios o visitantes del inmueble, todos los cuales serán de cargo exclusivo de la arrendataria.

DECIMO TERCERO: Las partes acuerdan que el contrato de arrendamiento terminará de inmediato, anticipadamente, por las siguientes causas:

- a) Si la arrendataria se atrasa en el pago de cualquier mensualidad de la renta de arrendamiento, en los términos estipulados en la cláusula segunda precedente -



- b) Si la arrendataria dedica la propiedad a un fin distinto al indicado en este contrato o si la subarrenda o cede -en todo o en parte- sin el consentimiento, por escrito, de la arrendadora
- c) Si la arrendataria no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo así como si no repara inmediatamente y a su costo los desperfectos ocasionados por el uso o por hechos o culpa de sus ocupantes.-
- d) Si la arrendataria no paga puntualmente las cuentas de consumos básicos de la propiedad.

DECIMO CUARTO Para los efectos de este contrato las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Punta Arenas y se someten, desde ya, a la competencia de sus Tribunales de Justicia

DECIMO QUINTO Se deja constancia que la propiedad materia de este contrato mantiene seguros vigentes de incendio y otros que son pagados por la propietaria y en su beneficio el que no se extenderá en caso alguno, a los contenidos que la arrendataria mantenga en el lugar

DECIMO SEXTO El presente contrato se suscribe por las partes en cuatro ejemplares, de un mismo tenor y a unos mismos efectos, quedando dos en poder de la arrendadora y dos en poder de la arrendataria

DECIMO SEPTIMO La personería de don Nicolás Farrán Figueroa para representar a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, consta de la Resolución Exenta N° 3 035, de fecha 07 de septiembre de 2010 las que no se insertan por conocidas de las partes

MARÍA CRISTINA KUZMANIC PINTO
C.N.I.: 5.773.706-9
Arrendadora



NICOLÁS FARRÁN FIGUEROA
C.N.I.: 10.744.162-K
Jefe División Administración y Finanzas
SUBDERE

JAB/JOM/JHN/fac



ARTICULO SEGUNDO: El gasto que implique este contrato de arrendamiento, materia de la presente Resolución, 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 gasto correspondiente a los años siguientes deberá ser imputado a la asignación respectiva del presupuesto de esta Subsecretaría en la medida que se consulten los recursos para ello.



ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



Colás Farrán Figueroa
COLÁS FARRÁN FIGUEROA
JEFE DE DIVISION

AAB/JOM/JHN/BC
AAB/JOM/JHN/BC

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Sra. Maria Cristina Kuzmanic Pinto
- 2.- División de Administración y Finanzas.
- 3.- Departamento de Administración
- 4.- Fiscalía.
- 5.- Oficina de Partes