



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO  
ENTRE INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA CON  
LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y  
ADMINISTRATIVO.  
RESOLUCION EXENTO Nº: 15628/2012  
Santiago29/11/2012

DOCUMENTO ELECTRONICO

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.359, que crea el cargo de Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo en el Ministerio del Interior; en el D.F.L. Nº 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. Nº 178, de 2010, del Ministerio del Interior, que designa Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo; en la Resolución Exenta Nº 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 Nº 20.128, en la Ley Nº 20.557, de Presupuestos del Sector Público para el año 2012, y en la Resolución Nº 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 Arica para ser destinado al funcionamiento de las Oficinas de la URS de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo en la zona.
2. Qué, para tal efecto, con fecha 19 de noviembre de 2012, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo suscribió un contrato de arrendamiento con Inversiones Nueva Capricornio Limitada respecto de las oficinas número 610 y 620, ubicadas en el quinto piso del edificio localizado en calle Siete de Junio número 268 de la comuna de Arica.
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 del Inmueble, de Inversiones Nueva Capricornio Limitada con la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, respecto de las oficinas número 610 y 620, ubicadas en el quinto piso del edificio localizado en calle Siete de junio número 268 de la comuna Arica, suscrito con fecha 19 de noviembre de 2012, por el término de un año, no obstante, al término de la vigencia del contrato, éste se podrá ir renovando automática y sucesivamente por períodos anuales y, cuyo texto, se acompaña en "Antecedentes" de la presente resolución como una unidad.

**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 2012. El saldo, en caso que lo hubiere, se imputará al Subtítulo e Ítem respectivo del presupuesto de aquella misma Subsecretaría para el año 2012, y de los años sucesivos en la medida que se consulten recursos para ello y se cumplan las condiciones para el desembolso.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



GUSTAVO BRAVO ARIS  
Jefe de División  
División de Administración y Finanzas

GBA/ / NTC/ CGQS/ JHN/ mca

**DISTRIBUCION:**

**GERMAN QUIVIRA - Coordinador(a) Unidad - Unidad de Administración**

**MARIA ALEJANDRA IBARRA - Secretaria - Fiscalía**

**FABIOLA CORONA - Encargado Unidad - Unidad de Control Financiero**

**JULIO ORTEGA - Encargado(a) Unidad - Oficina de Partes**

Firmado Electrónicamente en Conformidad con el Artículo 2º letra F y G de la Ley 19.799

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA"

A

### SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO

En, Santiago, a 19 del mes de noviembre del año dos mil doce, **comparecen:** Don **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON**, chileno, cédula nacional de identidad número 4.470.763-2, en representación de la sociedad **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA**, rol único tributario Número 76.050.854-3, domiciliado en calle R. Sotomayor N° 287, Arica, Región de Arica y Parinacota, en adelante también "la Arrendadora" y, por la otra, en adelante también "la Arrendataria", la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**, (SUBDERE) Rol Único Tributario Número 60.515.000-4, actuando en su nombre don **GUSTAVO BRAVO ARIS**, chileno, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 7.155.764-2, quién comparece a este acto por delegación de facultades en virtud de Resolución Exenta N° 3035, de 07 de 09 de 2010, según se acreditará, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Morandé N° 115, Piso 10, comuna de Santiago, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:

**PRIMERO:** La Sociedad **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA** es dueña de las Oficinas números 610 y 620, del quinto piso del edificio ubicado con frente a la calle Siete de Junio número 268 de la comuna de Arica, acogido a la Ley N° 19.537, según plano archivado bajo el N° 4, en el Archivo Especial de Planos y Documentos de Condominios del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1998. La sociedad adquirió dicho inmueble por aporte en dominio que hizo la sociedad **INMOBILIARIA MAUTASSA S.A.**, R.U.T N° 96.914.080-2, según consta de escrituras públicas otorgadas en Santiago, ante Notario don Mario Antonio Bastias Segura, suplente de don Gonzalo de la Cuadra Fabres, Titular de la Trigésima Octava Notaría de Santiago, del veintisiete de enero del año 2009, y ante Notario don Gonzalo de la Cuadra Fabres, Titular de la Trigésima Octava Notaría de Santiago, el seis de mayo de dos mil nueve, siendo la primera de Acta Cuarta Junta Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Mautassa S.A., y la segunda Complementación Escritura de División de Sociedad Inmobiliaria Mautassa S.A.

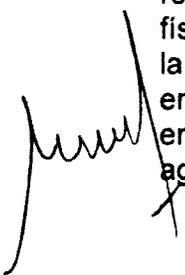


**SEGUNDO:** Por el presente acto, INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA, a través de su representante ya individualizado, da en arrendamiento a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, quien acepta por medio de su representante, las oficinas N° 610 y 620 del inmueble ubicado en calle Siete de Junio N° 268 de la comuna de Arica, Primera Región, individualizado en la cláusula anterior. El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento será destinado por la arrendataria exclusivamente a oficinas.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del día 01 de diciembre del año dos mil doce y tendrá un plazo de duración de un año. No obstante, el presente contrato se irá renovando automática y sucesivamente por periodos anuales, salvo que cualquiera de las partes, con tres meses de antelación al vencimiento natural del contrato o alguna de sus prórrogas, haya manifestado a la otra, mediante carta certificada, su voluntad de no continuar perseverando con este arrendamiento.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento por las oficinas individualizadas en la cláusula segunda, será la cantidad de U.F. 38. El pago de la renta por parte de la Arrendataria deberá hacerse de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo, por mes anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles del mes a que corresponda mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente N° 22090304, del banco BCI, a nombre de Inversiones Nueva Capricornio Ltda., RUT: 76050.854-3, dirección de correo electrónico mundi.maurel@gmail.com .

**QUINTO:** La propiedad objeto de este contrato se arrienda en buen estado de conservación, que la Arrendataria declara conocer y aceptar, con todo lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, sin que existan derechos constituidos en favor de terceros, con sus contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la República u otra institución, libres de ocupantes diversos de la Arrendataria, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo, salvo el Reglamento de Copropiedad del Edificio, respondiendo el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley. La entrega física de los espacios arrendados, para todos los efectos, se efectuará el día que la arrendataria entre a ocupar las propiedades de conformidad con lo expresado en la cláusula tercera de este contrato, la cual se materializará mediante la entrega de todas las llaves de las propiedades arrendadas, con sus cuentas de agua, gas, luz, teléfono y gastos comunes al día en su pago.



**SEXTO:** Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la Arrendataria queda especialmente obligada a:

A.- El pago de los gastos comunes o servicios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato y que sean de cargo de la Arrendataria de conformidad a la ley, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que la Administración del Edificio lo solicite. Asimismo serán de cargo de la Arrendataria los gastos por consumo de electricidad, agua potable, gas, que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. Todos los pagos mencionados precedentemente en esta cláusula serán de cargo de la Arrendataria a contar de la fecha de entrega material del inmueble, y sólo en la medida que tales gastos correspondan efectivamente al periodo en que en dicha fecha comienza. Por su parte, la Arrendadora tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial que afecte a la propiedad arrendada.

B.- Mantener y restituir la propiedad en el mismo estado de conservación y aseo en que sea entregada, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo. En consecuencia serán de su cargo, y sin derecho de reembolso, las reparaciones locativas, a menos que los deterioros provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada.

C.- Acreditar, cuando sea requerido por la Arrendadora, el pago de los servicios públicos y demás consumos mencionados en la letra a) precedente.

D.- Respetar fielmente el Reglamento de Copropiedad del edificio.

**SÉPTIMO:** Queda prohibido a la Arrendataria:

A.- Destinar la propiedad a un objeto distinto del autorizado en el presente contrato, subarrendar o ceder a cualquier título el arrendamiento de la propiedad arrendada o parte de ella y, en general, ejecutar o celebrar cualquier acto o contrato que suponga su explotación o uso por terceros, salvo con el consentimiento por escrito de la Arrendadora.

B.- Hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa y por escrito de la Arrendadora. En todo caso, las obras de habilitación, reparaciones o mejoras que en lo futuro se puedan efectuar al inmueble, quedarán a beneficio exclusivo de la Arrendadora y sin cargo para ésta, desde el momento en que se ejecuten, salvo aquellos bienes muebles que puedan ser retirados sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario, la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

**OCTAVO:** La Arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o las que concurren a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.



**NOVENO:** Terminado el presente contrato, la arrendataria deberá restituir de inmediato la propiedad, obligación que solo se entenderá cumplida entregándola materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Si la Arrendataria retarda el cumplimiento de esta obligación de restituir, quedará sujeta a pagar la renta de arrendamiento mensual convenida.

**DÉCIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía, conjuntamente con el pago de la primera renta, en dinero efectivo o en cheque a nombre de la arrendadora, una suma idéntica al valor real mensual del presente contrato de arrendamiento. La Arrendadora queda facultada para destinar dicha suma a la reparación de los daños que eventualmente pudiera experimentar la propiedad referida, por hecho o culpa de la Arrendataria o de las personas que concurran a la propiedad. Terminado el arrendamiento y restituida la propiedad arrendada, la arrendadora deberá devolver la garantía, debidamente reajustada de la misma forma que la renta estipulada en el presente contrato, dentro del plazo de treinta días contados desde la restitución material de la propiedad por parte de la arrendataria.

**DÉCIMO PRIMERO:** En caso de término del contrato por cualquier causa, la Arrendataria se obliga a dar las facilidades para exhibir la propiedad arrendada de lunes a viernes de diez a dieciocho horas, a las personas interesadas, previo acuerdo del día y la hora con la Arrendadora. Esta obligación empezará a regir desde el momento en que se notifique la causa que pone término al presente contrato.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La arrendadora, sin perjuicio de las demás causas legales, podrá poner término al presente contrato en el caso que la arrendataria infrinja lo dispuesto en las Cláusulas sexta y Séptima de este contrato o no entregue la garantía a que se refiere la Cláusula Décima. La terminación del arrendamiento operará con la mera notificación de ese hecho, mediante carta certificada enviada a la Arrendataria al domicilio que corresponde a la propiedad arrendada en este acto y transcurridos que sean quince días desde el envío de dicha carta.

**DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.



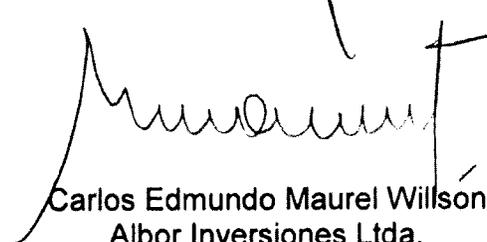
**DÉCIMO CUARTO:** La personería de don Carlos Edmundo Maurel Willson para actuar en representación de la Sociedad INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA, consta en acta de la Cuarta Junta Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Mautassa S.A., de fecha 16 de enero de 2009, reducida a escritura pública con fecha 27 enero de 2009 ante Notario Público don Mario Antonio Bastías Segura, Notario de Santiago, reemplazante de don Gonzalo de la Cuadra Fabres, Titular de la Trigésima Octava Notaria.

La facultad de don **Gustavo Bravo Aris** para actuar por la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, en su calidad de Jefe de la División de Modernización y Reforma Administrativa consta de Resolución Exenta N° 3035, de 07 de septiembre de 2010 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

**DÉCIMO QUINTO:** El presente contrato se extiende y firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno para la "SUBDERE", otro en la Oficina de Partes del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y el tercero en poder del "Contratista".

En comprobante y previa lectura, firman:

  
Gustavo Bravo Aris  
Jefe de división Administración

  
Carlos Edmundo Maurel Willson  
Albor Inversiones Ltda.

