



DOCUMENTO ELECTRONICO

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO SUSCRITO ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO Y LA INMOBILIARIA UGARTE ENCINAS LIMITADA Y DEJA CONSTANCIA DE DESAHUCIO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO CON ANTERIORIDAD (E99389/2011)  
RESOLUCION EXENTO Nº: 11134/2011  
Santiago21/11/2011

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo 9° de la L.O.C. Nº 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se fijó por D.F.L. Nº 1-19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; en la Ley Nº 20.481, de Presupuestos del Sector Público para el año 2011; en la Ley Nº 18.359, de 1984, 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 Decreto Supremo Nº 178, de 2010, del Ministerio del Interior, que nombra Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo; en la Resolución Exenta Nº 3035, 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, y en la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, con fecha 01 de noviembre de 2011, la Subsecretaría Desarrollo Regional y Administrativo y la Inmobiliaria Ugarte Encinas Limitada, suscribieron un contrato de arriendo respecto de la Oficina Nº 322, del piso 3° y del estacionamiento Nº 08, ambos inmuebles pertenecientes al Edificio Valle de Copiapó, ubicados en calle Colipí Nº 570, ciudad de Copiapó, con el objeto de utilizarlos como dependencias administrativas de la Unidad Regional de Subdere (URS), en esa ciudad.
- 2.- Que, existiendo la necesidad de arrendar dichos inmuebles y teniendo la respectiva autorización de la Dirección de Presupuestos, según consta en ORD Nº 1348, de 26 de octubre de 2011, esta resolución viene en aprobar dicho contrato.
- 3.- Que, asimismo, el día 04 de octubre de 2011, se comunicó al arrendador del inmueble, que hasta entonces acogía las dependencias de la URS, la intención de no perseverar en ese contrato, lo cual fue aceptado por éste, en la misma fecha.
- 4.- Que, en consecuencia, este acto administrativo viene en dictaminar lo pertinente.

**RESUELVO:**

ARTÍCULO 1°.- APRUÉBASE el contrato de arriendo, suscrito el día 01 de noviembre de 2011, suscrito entre la Subsecretaría Desarrollo Regional y Administrativo y la Inmobiliaria Ugarte Encinas Limitada, cuyo tenor literal se reproduce a continuación.

"En Copiapó, a primero de Noviembre del año dos mil once, comparecen: La Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, Rol Único Tributario Número Nº 60.515.000-4, representada por su Jefe de División don Gustavo Bravo Aris, Cédula Nacional de Identidad Nº 7.155.764-2, ambos domiciliados en calle Morandé Nº 115, Piso 10, Comuna de Santiago, Región Metropolitana de Santiago, en adelante también "la Arrendataria" y, por la otra, Don Guillermo Ugarte Cave, Cédula Nacional de Identidad Nº 3.067.241-0, en representación de "Inmobiliaria Ugarte Encinas Limitada", en adelante también "la Arrendadora", según se acreditará, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario Nº 78.941.110-7, ambos domiciliados para estos efectos en calle Salas Nº 777, comuna de Copiapó, Región de Atacama, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas referidas y exponen:

PRIMERO: Inmobiliaria Ugarte Encinas Limitada es dueña de la Oficina Nº 322, del piso 3°, ubicada en la Calle Colipí Nº 570, Edificio Valle de Copiapó, comuna de Copiapó, de 71,83 metros cuadrados aproximados de superficie, cuyos deslindes particulares según sus títulos son: Al Norte: En cincuenta

y nueve coma ochenta metros con propiedad de doña Amy Jenkin de Rendic. Al Sur: En cincuenta y nueve coma ochenta metros con propiedad de don Fernando Aguirre. Al Oriente: En treinta y cinco coma sesenta metros con propiedad de doña Aída Garay de Barahona, y Al Poniente: En treinta y cinco coma sesenta metros con área de uso público calle Colipí. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 7627, N° 3276 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

SEGUNDO: Por el presente acto, el arrendador da en arrendamiento a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, quien acepta por medio de su representante, la Oficina N° 322, del piso 3°, y el estacionamiento N° 08, de Edificio Valle de Copiapó, ubicados en la Calle Colipí N° 570, comuna de Copiapó.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir con fecha primero de noviembre del año 2011 y tendrá un plazo de duración de un año: El plazo de vigencia antes referido, será renovado tácita y sucesivamente por períodos de un año cada uno, a contar de su vencimiento, si ninguna de las partes contratantes manifestare su voluntad de ponerle término al final del respectivo período vigente, mediante aviso formulado por escrito a través de correo certificado remitido al arrendador con al menos seis meses de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento de la propiedad arrendada por el presente instrumento, será la cantidad de \$ 600.000.- (Seiscientos mil pesos). Esta suma se reajustará cada seis meses de acuerdo a la variación que experimente en el periodo el Índice de Precios al Consumidor o el indicador que lo sustituya.

El pago de la renta por parte de la Arrendataria deberá hacerse a la Arrendadora, por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes a que corresponda, contra presentación del recibo del pago respectivo.

QUINTO: La propiedad objeto de este contrato se arrienda en óptimo 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, respondiendo el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley.

La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto, a entera conformidad de la Arrendataria, mediante la entrega de todas las llaves de la propiedad arrendada, con sus cuentas de agua, gas, luz, derechos de aseo, 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 deberá mantener y restituir la propiedad en el mismo estado de conservación y aseo en que sea entregada.

SEPTIMO: 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; ni por daños producidos por incendio, inundaciones etc., sea que provengan del estado de la propiedad o de circunstancias ajenas.

OCTAVO: Terminado el presente contrato, la Arrendataria deberá restituir de inmediato la propiedad, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándola materialmente, desocupada de personas y cosas.

En todo caso, las instalaciones que efectúe la arrendataria podrá retirarlas al final de la vigencia de este contrato.

NOVENO: Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía y en este acto la cantidad equivalente en pesos a una renta de arrendamiento, en dinero efectivo, recibíendola la Arrendadora a su entera satisfacción. 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. En todo caso, todo gasto que se impute conforme a la garantía, deberá estar debidamente acreditado y autorizado por la Arrendadora.

DECIMO: Los impuestos, derechos y gastos que ocasione el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades.

DÉCIMO PRIMERO: Se deja expresamente establecido que todo cambio de domicilio deberá ser

comunicado a la otra parte mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos legales que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia.

DÉCIMO SEGUNDO: La capacidad de Don Guillermo Osvaldo Ugarte Cave para representar a la Sociedad Inmobiliaria Ugarte Encinas Limitada, consta de escritura pública de fecha 8 de mayo de 1997, otorgada ante el Notario Público e Copiapó don Eduardo Cabrera Cortés, documento que no se inserta, por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.

DÉCIMO TERCERO: El dominio del estacionamiento 08, que se entrega en arrendamiento, se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora a fojas 7626 N° 3277 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

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

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se firma, previa lectura, en dos ejemplares de igual tenor y valor quedando una copia de ellos en poder de cada parte.

Guillermo Osvaldo Ugarte Cave - Inmobiliaria Ugarte Encinas Limitada / Gustavo Bravo Aris - Jefe de División  
SUBDERE".

ARTÍCULO 2º.- Impútese el gasto que involucra el contrato de arrendamiento, que se aprueba en el artículo 1º anterior, a la Partida 05, Capítulo 05, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Presupuesto vigente de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

ARTÍCULO 3º.- Se deja expresa constancia que el día 04 de octubre de 2011, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, comunicó al arrendador del inmueble ubicado en calle Colipí N° 570, oficina N° 517, la decisión de no perseverar en el contrato de arriendo celebrado entre ellas, el día 15 de noviembre de 2007. El arrendador aceptó en ese acto el Desahucio y la restitución del inmueble el día 05 de diciembre del presente año.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



GUSTAVO BRAVO ARIS  
Jefe de División  
División de Administración y Finanzas

GBA/ / OTG/ ACR/ TZC/ da

DISTRIBUCION:

AGUSTIN ALEJANDRO COSSIO - Asesor - División de Administración y Finanzas

DANIELLA ALEJANDRA MORCHIO - Asesor - Fiscalía

Jefe Unidad - Oficina de Partes

Jefe Departamento - URS III

VICKY VELIZ - Secretaria - URS III

AGUSTIN ALEJANDRO COSSIO - Asesor - División de Administración y Finanzas

DANIELLA ALEJANDRA MORCHIO - Asesor - Fiscalía

Jefe Unidad - Oficina de Partes

Jefe Departamento - URS III

VICKY VELIZ - Secretaria - URS III

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

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### "INMOBILIARIA UGARTE ENCINAS LIMITADA"

A

#### SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO

En Copiapó, a primero de Noviembre del año dos mil once, comparecen: La **Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo**, Rol Único Tributario Número N° 60.515.000-4, representada por su **Jefe de División don Gustavo Bravo Aris**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.155.764-2, ambos domiciliados en calle Morandé N° 115, Piso 10, Comuna de Santiago, Región Metropolitana de Santiago, en adelante también "la Arrendataria" y, por la otra, **Don Guillermo Ugarte Cave**, Cédula Nacional de Identidad N° 3.067.241-0, en representación de "**Inmobiliaria Ugarte Encinas Limitada**", en adelante también "la Arrendadora", según se acreditará, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 78.941.110-7, ambos domiciliados para estos efectos en calle Salas N° 777, comuna de Copiapó, Región de Atacama, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas referidas y exponen:

**PRIMERO:** Inmobiliaria Ugarte Encinas Limitada es dueña de la Oficina N° 322, del piso 3°, ubicada en la Calle Colipí N° 570, Edificio Valle de Copiapó, comuna de Copiapó, de 71,83 metros cuadrados aproximados de superficie, cuyos deslindes particulares según sus títulos son: Al Norte: En cincuenta y nueve coma ochenta metros con propiedad de doña Amy Jenkin de Rendic. Al Sur: En cincuenta y nueve coma ochenta metros con propiedad de don Fernando Aguirre. Al Oriente: En treinta y cinco coma sesenta metros con propiedad de doña Aida Garay de Barahona, y Al Poniente: En treinta y cinco coma sesenta metros con área de uso público calle Colipí. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 7627, N° 3276 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

**SEGUNDO:** Por el presente acto, el arrendador da en arrendamiento a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, quien acepta por medio de

su representante, la Oficina N° 322, del piso 3°, y el estacionamiento N° 08, de Edificio Valle de Copiapó, ubicados en la Calle Colipí N° 570, comuna de Copiapó.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir con fecha **primero de noviembre del año 2011 y tendrá un plazo de duración de un año:** El plazo de vigencia antes referido, será renovado tácita y sucesivamente por períodos de un año cada uno, a contar de su vencimiento, si ninguna de las partes contratantes manifestare su voluntad de ponerle término al final del respectivo período vigente, mediante aviso formulado por escrito a través de correo certificado remitido al arrendador con al menos seis meses de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato.

**CUARTO:** La **renta mensual** de arrendamiento de la propiedad arrendada por el presente instrumento, será la cantidad de **\$ 600.000.- (Seiscientos mil pesos)**. Esta suma se reajustará cada seis meses de acuerdo a la variación que experimente en el periodo el Índice de Precios al Consumidor o el indicador que lo sustituya.

El pago de la renta por parte de la Arrendataria deberá hacerse a la Arrendadora, por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes a que corresponda, contra presentación del recibo del pago respectivo.

**QUINTO:** La propiedad objeto de este contrato se arrienda en óptimo 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, respondiendo el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley.

La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto, a entera conformidad de la Arrendataria, mediante la entrega de todas las llaves de la propiedad arrendada, con sus cuentas de agua, gas, luz, derechos de aseo, 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 deberá mantener y restituir la propiedad en el mismo estado de conservación y aseo en que sea entregada.

**SEPTIMO:** 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 concurran a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes; ni por daños producidos por incendio, inundaciones etc., sea que provengan del estado de la propiedad o de circunstancias ajenas.

**OCTAVO:** Terminado el presente contrato, la Arrendataria deberá restituir de inmediato la propiedad, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándola materialmente, desocupada de personas y cosas.

En todo caso, las instalaciones que efectúe la arrendataria podrá retirarlas al final de la vigencia de este contrato.

**NOVENO:** Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía y en este acto la cantidad equivalente en pesos a una renta de arrendamiento, en dinero efectivo, recibéndola la Arrendadora a su entera satisfacción. 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. En todo caso, todo gasto que se impute conforme a la garantía, deberá estar debidamente acreditado y autorizado por la Arrendadora.

**DECIMO:** Los impuestos, derechos y gastos que ocasione el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades.

**DÉCIMO PRIMERO:** Se deja expresamente establecido que todo cambio de domicilio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos legales que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La capacidad de Don Guillermo Osvaldo Ugarte Cave para representar a la Sociedad Inmobiliaria Ugarte Encinas Limitada, consta de escritura pública de fecha 8 de mayo de 1997, otorgada ante el Notario Público e Copiapó don Eduardo Cabrera Cortés, documento que no se inserta, por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.

**DÉCIMO TERCERO:** El dominio del estacionamiento 08, que se entrega en arrendamiento, se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora a fojas 7626 N° 3277 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

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

**DÉCIMO QUINTO:** El presente contrato se firma, previa lectura, en dos ejemplares de igual tenor y valor quedando una copia de ellos en poder de cada parte.

  
**Guillermo Osvaldo Ugarte Cave**  
**Inmobiliaria Ugarte Encinas**  
**Limitada**

  
**Gustavo Bravo Aris**  
**Jefe de División**  
**SUBDERE**

AUTOFIZO LA FIRMA de don GUILLERMO OSVALDO UGARTE CAVE, cédula de identidad N°3.067.241-0, en representación de INMOBILIARIA UGARTE ENCINAS LIMITADA, RUT N° 78.941.110-7. COPIAPO, 03 de Noviembre de 2011.

