DOCUMENTO ELECTRONICO

APRUEBA CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE SOCIEDAD DE RENTAS INMOBILIARIAS LIMITADA A SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO (E67361/2010)
RESOLUCION EXENTO Nº: 4413/2011
Santiago24/06/2011

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; 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; el D.S. Nº 178, de 2010, del Ministerio del Interior, que designa Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo; 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; el artículo 14 de la Ley Nº 20.128; la autorización concedida por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; la Ley Nº 20.481, de Presupuestos del Sector Público para el año 2011; y, 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 Ciudad de Puerto Montt para ser destinado al funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Regional de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo en la zona.

2. Qué, para tal efecto, con fecha 17 de mayo de 2011, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo suscribió un contrato de subarrendamiento de la oficina número 1001 del piso décimo del edificio "Torre Campanario", ubicado en Calle Benavente Nº 550, de la comuna de Puerto Montt, en conjunto con un estacionamiento subterráneo del mismo edificio.

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

RESUELVO:
ARTÍCULO 1º.- Apruébase el Contrato de Subarrendamiento de Inmueble, de Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, suscrito con fecha 17 de mayo de 2011, cuyo texto se agrega en los antecedentes de este acto, respecto de la oficina número 1001, ubicada en el piso décimo del edificio "Torre Campanario" localizado en Calle Benavente Nº 550, de la comuna de Puerto Montt, en conjunto con un estacionamiento subterráneo, por el término de un año a contar del 1 de mayo de 2011, sin perjuicio de que se renovará automática y sucesivamente por períodos anuales, con la limitación que no podrá exceder el 28 de diciembre de 2015.

ARTÍCULO 2º.- El gasto que involucre el presente decreto deberá imputarse a la Partida 05, Capítulo 05, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, asignación 002, del Presupuesto de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo para el año 2011. El saldo, en caso que lo hubiere, se imputará al Subtítulo e Ítem respectivo del presupuesto de la 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 Division
Division de Administración y Finanzas

GBA/ / OTG/ ACR/ AIL/ tzc

DISTRIBUCION:
Jefe Departamento - Departamento Administracion y Finanzas
SANDRA ROJAS - Secretaria - Fiscalia
Jefe Unidad - Oficina de Partes

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

CarmenOjeda Notaría
Carmen Raquel Ojeda Cáceres
Notario Público
Urmeneta 542
Fono: 65 - 434341 Fax: 65 - 434356
escrituras@notariaojeda.cl
Puerto Montt

CARMEN OJEDA CACERES * NOTARIO PUBLICO * PUERTO MONTT

REPERTORIO N°2092.-

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

"SOCIEDAD DE RENTAS INMOBILIARIAS LIMITADA"

A

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO (SUBDERE)

EN PUERTO MONTT, REPUBLICA DE CHILE, a diecisiete de Mayo del año dos mil once, ante mí: **CARMEN RAQUEL OJEDA CACERES,** abogado Notario Público, Titular de la cuarta Notaría de Puerto Montt, con oficio en calle Urmeneta número quinientos cuarenta y dos, comparecen: **"SOCIEDAD DE RENTAS INMOBILIARIAS LIMITADA"**, sociedad comercial del giro de su denominación, Rol Unico Tributario setenta y ocho millones seiscientos cuarenta y ocho mil setenta guión uno, representada por don **JUAN LUIS OVALLE LARRAÍN**, cédula nacional de identidad número siete millones treinta y un mil quinientos cincuenta y seis guión cuatro, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Benavente número quinientos cincuenta, Piso doce, Edificio Campanario, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, por una parte, en adelante "la Subarrendadora", y por la otra, la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO (SUBDERE)**, Rol Unico Tributario número sesenta millones quinientos quince mil guión cuatro, actuando en su nombre don **GUSTAVO ADOLFO BRAVO ARIS**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones ciento cincuenta y cinco mil setecientos sesenta y cuatro guión dos, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Morandé número ciento quince, piso diez, ciudad de

CARMEN OJEDA CACERES * NOTARIO PUBLICO * PUERTO MONTT

Santiago, Región Metropolitana, de paso en esta, en adelante "la Subarrendataria", convienen en celebrar el siguiente contrato de Subarriendo: **PRIMERO**: La Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada, en virtud del contrato de arriendo celebrado con el Banco de Crédito e Inversiones con fecha veintiocho de diciembre del año dos mil nueve, ante el Notario Público de Puerto Montt ,don Hernán Tike Carrasco, se encuentra expresamente autorizada por el arrendador-Banco de Crédito e Inversiones - para subarrendar los inmueble identificados en el contrato antes referido, entre los cuales se encuentra la Oficina número mil uno, del Piso décimo, del Edificio "Torre Campanario", ubicado en calle Benavente número quinientos cincuenta, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos. **SEGUNDO**: En virtud de lo anterior y constando en la cláusula séptima, letra b), del contrato de arrendamiento antes indicado, que el Banco de Crédito e Inversiones autoriza expresamente a la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada para celebrar contratos de subarriendo sobre las propiedades arrendadas bajo las condiciones que la misma estipulación determina, por el presente instrumento la referida sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada entrega en subarriendo a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, la oficina número mil uno del Piso décimo del edificio "Torre Campanario" ubicado en calle Benavente número quinientos cincuenta de la comuna de Puerto Montt, Décima Región de Los Lagos, para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Regional de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (URS) de Puerto Montt y un estacionamiento subterráneo. **TERCERO**: El presente contrato rige a contar del día uno de Mayo de dos mil once y su vigencia será de un año, expirando en consecuencia el día uno de Mayo de dos mil doce. No obstante, a contar de esta última fecha, se renovará automática y sucesivamente por periodos anuales, con la limitación que no podrá exceder la vigencia del contrato de arriendo celebrado entre el Banco de Crédito e Inversiones y la Sociedad subarrendadora, esto es, el veintiocho de diciembre del año dos mil quince. No obstante, cualquiera de las

CarmenOjeda Notaría
Carmen Raquel Ojeda Cáceres
Notario Público
Urmeneta 542
Fono: 65 - 434341 Fax: 65 - 434356
escrituras@notariaojeda.cl
Puerto Montt

CARMEN OJEDA CACERES * NOTARIO PUBLICO * PUERTO MONTT

CONTRIBUCIONES, Tesorería General de la República. Aviso Recibo Postal, comuna: Puerto Montt. Rol N°145-175, tiene pagada la primera cuota del presente año, el pago se realizó en el Banco de Crédito e Inversiones, Puerto Montt, el 20 de Abril del año 2011, documento tenido a la vista. Puerto Montt, 26 de Mayo del 2011.

CARMEN OJEDA C. * NOTARIO PUBLICO * PUERTO MONTT

partes, con dos meses de antelación al vencimiento natural del contrato o de alguna de sus prórrogas, podrá manifestar a la otra, mediante carta certificada, su voluntad de no perseverar con el subarrendamiento. **CUARTO**: La renta mensual será la suma de **setenta Unidades de Fomento**, equivalentes en pesos, según su valor al día de pago de la renta. Los gastos por concepto de servicios que puedan ser contratados para utilidad del inmueble subarrendado, tal como; consumos por concepto de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas, teléfono, e internet, así como los gastos comunes, serán de exclusivo cargo del subarrendatario y no se entienden incluidos en la renta mensual acordada en el párrafo anterior. **QUINTO**: La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio de la parte subarrendadora, mediante la entrega de cheque nominativo a nombre de la subarrendadora, Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada. Con todo, el pago correspondiente a los días del primer mes de arriendo se hará una vez se encuentre totalmente tramitado por parte de la subarrendataria el acto administrativo que apruebe este Contrato de Subarrendamiento. **SEXTO**: A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado en que se recibe, 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 sub arrendataria entregará a la subarrendadora, 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 subarrendadora se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregado a su satisfacción el inmueble subarrendado, quedando la subarrendadora, desde ahora, autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del subarrendatario que se hayan ocasionado. No será de cargo del subarrendatario el pago de las contribuciones por aplicación del Impuesto Territorial. **SÉPTIMO**: Está prohibido al subarrendatario, subarrendar o ceder, en

CARMEN OJEDA CACERES * NOTARIO PUBLICO * PUERTO MONTT

cualquiera forma o título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado precedentemente y hacer variaciones sin autorización del arrendador. Al efecto, en este acto la subarrendataria declara conocer y hacer propias las obligaciones sobre mantención y cuidado que recaen sobre el subarrendador en virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre el Banco de Crédito e Inversiones y la Sociedad de Rentas Inmobiliarias e Inversiones Limitada, señalado en la cláusula primera, cuyas demás estipulaciones declara conocer y aceptar. **OCTAVO**: La subarrendataria se obliga a mantener el inmueble subarrendado en perfecto estado de aseo y conservación. De producirse desperfectos en él, cuya reparación corresponda a la subarrendadora, la subarrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si las reparaciones no se efectuaren dentro de los diez días siguientes, la subarrendataria estará facultada para reparar los desperfectos él mismo y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente. **NOVENO:** El subarrendatario podrá efectuar reparaciones y mejoras en el inmueble, las que quedarán a beneficio exclusivo de la subarrendadora y sin cargo para ésta, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno. En caso contrario la subarrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto. **DÉCIMO**: Serán motivos plausibles para que la subarrendadora desahucie el contrato de subarrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: Uno. Si el subarrendatario no paga la renta en forma íntegra y oportuna, en los términos de la cláusula quinta del presente contrato. Dos. Si dedica el inmueble a un fin distinto del indicado en este contrato. Tres. Si causa al inmueble grave perjuicio debidamente calificado. Cuatro. Si no mantiene el inmueble en normal estado de conservación y aseo. Cinco. Si no paga oportunamente los servicios contratados para utilidad del inmueble. **UNDÉCIMO**: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt prorrogando la competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **DUODÉCIMO**: La facultad de don

CarmenOjeda Notaría
Carmen Raquel Ojeda Cáceres
Notario Público
Urmeneta 542
Fono: 65 - 434341 Fax: 65 - 434356
escrituras@notariaojeda.cl
Puerto Montt

CARMEN OJEDA CACERES * NOTARIO PUBLICO * PUERTO MONTT *

Gustavo Bravo Aris para firmar el presente instrumento en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo consta en Resolución Exenta número tres mil treinta y cinco, de siete de septiembre de dos mil diez, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. **La representación** de don Juan Luis Ovalle Larraín, para actuar en representación de la Sociedad Rentas Inmobiliarias Limitada, consta de la escritura pública de fecha veintitrés de julio de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Público de Puerto Montt, don Hernán Tike Carrasco, documentos que no se insertan por ser conocidos de ambas partes. **DÉCIMO TERCERO**: Si debido a caso fortuito o fuerza mayor los inmuebles quedasen inadecuados para cumplir los fines para los cuales fueron arrendados, se pondrá término al presente contrato. **DÉCIMO CUARTO**: El presente contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor y fecha quedando dos en poder de la subarrendataria y el restante en poder de la subarrendadora. **Minuta redactada por el abogado don Agustín Cossio Romero.** En comprobante y previa lectura, los comparecientes firman el presente instrumento. Se da copia. La presente escritura pública queda anotada en el Libro Repertorio de instrumentos públicos a mi cargo con esta fecha. Doy fe. Rr.-

RENE RIFFO
Nº BOLETA 280412
REPERTORIO 2092
VIVIAN
Vº Bº
NOTARIA OJEDA

Juan Luis Ovalle Larrain
Run.Nº 7031556-4.
Pp. Sociedad De Rentas Inmobiliarias Limitada

Gustavo Bravo Aris
Run.Nº 7155764-2.
Pp. Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE)

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE, QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN 3 COPIAS
Puerto Montt, 21 de Mayo del 2.011.
Carmen Raquel Ojeda Cáceres
Notario Público Puerto Montt

CARMEN OJEDA CACERES * NOTARIO PUBLICO * PUERTO MONTT *

anotado en el Repertorio con el N° 4871
é inscrito en el Registro de Hipotecas
a mi cargo, a fs 2074 Ve N° 1617
con esta fecha
Puerto Montt, 28 de 06 del año 2011

JORGE MARTINEZ BARRIENTOS
CONSERVADOR
PUERTO MONTT

INUTILIZADO
ARTICULO 404
CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

JORGE MARTINEZ BARRIENTOS
CONSERVADOR
PUERTO MONTT

Registro de Hipotecas y Gravámenes
Conservador de Bienes Raíces
Puerto Montt

JORGE MARTINEZ BAHRLN I CS
CONSERVADOR
ARCHIVERO
PUERTO MONTT

REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.2074V N° 1617 AÑO 2011

Inscripción N° 1617

SUBARRENDAMIENTO

SOCIEDAD DE RENTAS INMOBILIARIAS LIMITADA

A

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO

Repertorio N° 4781

F.R. 9260

DER.BOL. N°265423

Puerto Montt, veintiocho de Junio del año dos mil once. Por escritura pública de fecha diecisiete de Mayo del año en curso, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de doña Carmen Ojeda C., consta: Que la SOCIEDAD DE RENTAS INMOBILIARIAS LIMITADA, sociedad jurídica del giro de su denominación, RUT Nº 78.648.070-1, representada por don Juan Luis Ovalle Larrain, RUT Nº 7.031.556-4, ambos con domicilio en calle Benavente número quinientos cincuenta, Piso doce, Edificio Campanario, comuna de Puerto Montt, dio en subarrendamiento a la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO (SUBDERE), RUT Nº 60.515.000-4, representado por don Gustavo Adolfo Bravo Aris, chileno, ingeniero comercial, casado, RUT Nº 7.155.764-2, ambos con domicilio en calle Morande número ciento quince, piso diez, ciudad de Santiago, el PISO DIEZ u OFICINA NÚMERO MIL UNO, ubicado en el Edificio Torre Campanario, situado en calle Benavente número quinientos cincuenta, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, que tiene una

superficie útil de trescientos setenta y dos coma cincuenta y cuatro metros cuadrados, según planos y certificado que se encuentran archivados bajo los números mil cuatrocientos noventa y dos y siguientes en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro. La propiedad se encuentra acogida a la Ley de Venta por Pisos y Departamentos y se comprende en la venta la proporción en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno en que se construyó el edificio, cuyos deslindes generales son los siguientes: NORTE: en treinta y ocho coma veinticuatro metros con Fundación Educacional Alonso Ovalle; SUR: en treinta y ocho coma cinco metros con calle Benavente; ESTE: en veinticuatro coma sesenta metros con Compañía Nacional de Teléfonos y cinco coma cero ciento ochenta y ocho metros con Fundación Educacional Alonso Ovalle; y OESTE: en veintinueve coma seis mil ciento ochenta y ocho metros con Fundación Educacional Alonso Ovalle.- La propiedad arrendada se entrega para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Regional de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (URS) de Puerto Montt y un estacionamiento subterráneo. El contrato de arrendamiento rige a contar del día uno de Mayo de dos mil once y su vigencia será de un año, expirando en consecuencia el día uno de Mayo de dos mil doce. No obstante a contar de esta última fecha se renovará automática y sucesivamente por periodos

Registro de Hipotecas y Gravámenes
Conservador de Bienes Raices
Puerto Montt
MONTT

anuales, con la limitación que no podrá exceder la vigencia del contrato de arriendo celebrado entre el Banco de Crédito e Inversiones y la Sociedad subarrendadora, esto es, el veintiocho de diciembre del año dos mil quince. La renta mensual será la suma de setenta Unidades de Fomento, equivalentes en pesos, según su valor al día de pago de la renta. La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio de la parte subarrendadora, mediante la entrega de cheque nominativo a nombre de la subarrendadora, Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada. Esta prohibido al subarrendatario subarrendar o ceder, en cualquier forma o título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado en la escritura y hacer variaciones sin autorización del arrendador. Se deja constancia que por escritura pública de arrendamiento de fecha veintiocho de diciembre del año dos mil nueve, otorgada en la Notaria de esta ciudad, de don Hernán Tike Carrasco, consta en la cláusula Séptima, letra b) que el Banco de Crédito e Inversiones autorizó expresamente a la subarrendataria, la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada para subarrendar el inmueble materia del contrato. El título de dominio de la propiedad arrendada se encuentra inscrito a fojas ciento cuatro vuelta número ciento cincuenta y cuatro del Registro de Propiedad de año dos mil diez. Otras cláusulas y estipulaciones en escritura citada. Se

acreditó pago de contribuciones. Solicitud de inscripción se archivo bajo el Nº2313 en los documentos de Propiedad. Requirió don Agustín Cossio, domiciliado en Santiago. Doy fe.

CERTIFICO: que la presente copia que consta de Dos **fojas, es testimonio fiel de su original.- Puerto Montt** 28-06-2011

JORGE MARTINEZ BARRIENTOS
CONSERVADOR
ARCHIVERO
PUERTO MONTT