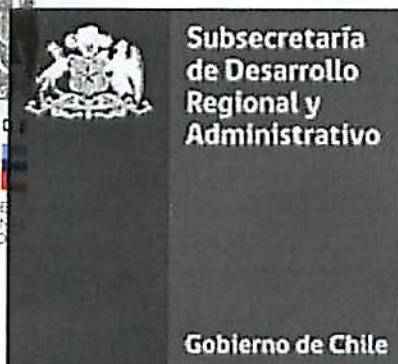




DOCUMENTO ELECTRONICO

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
SUSCRITO ENTRE BIOCEÁNICA S.A. Y LA SUBSECRETARÍA
DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO.
(E69189/2010).

RESOLUCION EXENTO N°: 2278/2011

Santiago 24/05/2011

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; 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 el D.S. N° 178, de 2010, del Ministerio del Interior, que designa 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; en la Ley N° 20.481, de Presupuestos del Sector Público para el año 2011; 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, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo requiere arrendar un inmueble en la comuna de San Antonio para ser destinado al funcionamiento de la Oficina Provincial de Desarrollo Productivo (OPDP) de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo en la zona.
2. Que, mediante Ordinario N° 0081, de enero de 2011, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, comunicó a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo la autorización del arrendamiento referido, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 20.128.
3. Que, con fecha 1 de enero de 2011, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo suscribió un contrato de arrendamiento con Bioceánica S.A. respecto de la oficina número 503, ubicada en quinto piso del edificio localizado en Avenida Barros Luco número mil seiscientos trece de la comuna y provincia de San Antonio, en conjunto con el estacionamiento E-108, situado en el tercer nivel del mismo edificio.
4. Que, en consecuencia, el presente acto administrativo viene en aprobar el contrato de arrendamiento suscrito.

RESUELVO:

ARTÍCULO 1°.- Apruébase el Contrato de Arrendamiento suscrito entre Bioceánica S.A. y la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, respecto de la oficina número 503, ubicada en el quinto piso del edificio localizado en Avenida Barros Luco número mil seiscientos trece de la comuna y provincia de San Antonio, en conjunto con el estacionamiento E-108, situado en el tercer nivel del mismo edificio, suscrito con fecha 1 de enero de 2011, por el término de dos años, sin perjuicio que, al término de la vigencia del contrato, éste podrá ser renovado automática y sucesivamente por períodos anuales, salvo que cualquiera de las partes manifieste a la otra su voluntad de no perseverar en el arrendamiento en la forma establecida en la cláusula tercera del mencionado contrato, el que se encuentra agregado en "Agregar Antecedente" como documento anexo al presente acto administrativo, formando parte del mismo.

ARTÍCULO 2°.- El gasto que involucre la presente Resolución deberá imputarse a la Partida 05, Capítulo 05, Programa 02, 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 esta 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 respectivo.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo

Morandé 115 / Piso 7, 10, 11,12 / Santiago de Chile / Teléfono (56-2) 6363600 / www.subdere.gov.cl



GUSTAVO BRAVO ARIS

Jefe de División

División de Administración y Finanzas

GBA / OTG/ AIL/ tzc

DISTRIBUCION:

AGUSTIN ALEJANDRO COSSIO - Asesor - División de Administración y Finanzas

SUSAN ALEJANDRA ROA - Secretaria - División de Administración y Finanzas

SANDRA ROJAS - Secretaria - Fiscalía

TITO ZAPATA - Asesor - Fiscalía

MARICEL SILVA - Secretaria - Departamento Administración y Finanzas

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"BIOCEÁNICA S.A."

A

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO

En Santiago, a primero del mes de enero del año dos mil once, comparecen: Don **SERGIO ZACARÍAS ABUMOHOR LOLAS**, chileno, de profesión Administrador de Empresas, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y nueve mil ochenta y uno guión ocho y don **MAURICIO ANDRÉS ZULUETA RAMÍREZ**, chileno, de profesión arquitecto, cédula nacional de identidad número cinco millones cuarenta y un mil setecientos trece guión uno, en representación de la Sociedad "BIOCEÁNICA S.A.", Sociedad del giro de su denominación; RUT noventa y seis millones ochocientos veintiocho mil setecientos cincuenta guión ocho, todos domiciliados en Avenida Barros Luco número mil seiscientos trece, oficina setecientos tres, comuna y provincia de San Antonio, en adelante "la Arrendadora" y, por la otra, en adelante también "la Arrendataria", la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**, Rol Único Tributario Número sesenta millones quinientos quince mil guión cuatro, actuando en su nombre don **GUSTAVO BRAVO ARIS**, chileno, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número 7.155.764-2, quién comparece en este acto por delegación de funciones, según se acreditará, ambos 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, quienes exponen que vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

PRIMERO: Sociedad BIOCEÁNICA S.A. es dueña del inmueble ubicado en avenida Barros Luco número mil seiscientos trece de la comuna y provincia de San Antonio, correspondiente al sitio número dos de la manzana catorce del Lote B de los terrenos que pertenecieron al Fisco, con una superficie aproximada de mil doscientos metros cuadrados, cuyos deslindes particulares según sus títulos son: Norte: con sitio número uno de la misma manzana, que perteneció a don Julio Subercaseaux a, don Antonio Aramayo González en el cual tiene edificada otra bodega, según sus títulos lo que hoy no existe y hay otros propietarios; Sur: con sitio número tres de la misma manzana de propiedad fiscal hoy de otro propietario, Oriente: con Avenida Barros Luco; y Poniente: con calle B, Hoy calle Sanfuentes. Adquirió dicho inmueble por escritura pública otorgada en Santiago con fecha



gm

veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario don Manuel C.P. Cammas Montes, por compra que hizo por intermedio de sus representantes a la Sociedad Inmobiliaria San Bernardo Sociedad Anónima. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas cuatro mil trescientos cincuenta y nueve número tres mil quinientos veinticuatro del Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos noventa y siete del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio. Por escritura pública de fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho Sociedad BIOCEÁNICA S.A. fusionó los siguientes inmuebles de su propiedad; Inmueble y Bodega ubicados en avenida Barros Luco número mil seiscientos trece de la comuna y provincia de San Antonio; correspondiente a al lote número dos de la manzana catorce del Lote D, e inmueble denominado Barraca américa, aprobada por Resolución N° AU guión doscientos sesenta y tres, de fecha veinticinco de marzo de mil novecientos y ocho del Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, formando un nuevo Lote Denominado Lote U igual (uno más dos). La propiedad fusionada se encuentra inscrita a nombre del arrendador a fojas cinco mil ochocientos setenta y uno, número tres mil setecientos setenta y cuatro del Registro de Propiedades del año mil novecientos noventa y ocho del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio

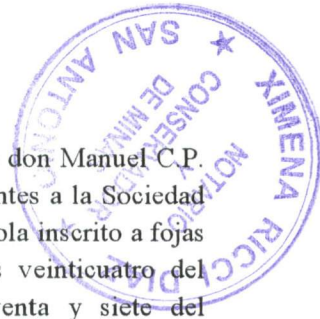
SEGUNDO: Por el presente acto, Sociedad BIOCEÁNICA S.A, a través de sus representantes ya indicados, da en arrendamiento a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior, quien acepta por medio de su representante, la **Oficina número quinientos tres**, de una superficie de sesenta y seis coma cuarenta y cinco metros cuadrados, ubicada en el **Quinto piso del edificio ubicado en avenida Barros Luco número mil seiscientos trece** de la comuna y provincia de San Antonio. El arriendo comprende, **además, el estacionamiento E-108**, ubicado en el tercer nivel de mismo edificio. Los inmuebles objetos de este contrato de arrendamiento serán destinados por la arrendataria exclusivamente a oficinas y estacionamientos.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento **comenzará a regir con fecha primero de enero de 2011 y tendrá un plazo de duración de dos años**, expirando en consecuencia el día treinta y uno de diciembre de 2012. No obstante, a contar de esta última fecha, 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 todos los espacios individualizados en la cláusula segunda, será el equivalente a **20 Unidades de Fomento mensuales**. El pago de la renta por parte de la Arrendataria deberá hacerse en dinero efectivo o cheque a nombre de la Arrendadora, por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes a

gm





que corresponda, en el domicilio de la Arrendadora o donde ésta lo indique. El monto de la renta de arrendamiento es neto, de manera que cualquier impuesto o tasa que pueda gravar el contrato será de cargo de la Arrendataria.

Si por cualquier causa la Unidad de Fomento dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de cálculo actual, o su valor se modificara por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento como las multas que contempla este contrato se transformarán en pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación y se reajustarán semestralmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que legalmente lo reemplace.

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.

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, teléfono, extracción de basuras, etc., 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 período 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.

gan





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) Modificar desagües o instalaciones de gas, agua potable, luz eléctrica, teléfono, o instalaciones de climatización, sin permiso previo y por escrito de la Arrendadora.

c) 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.

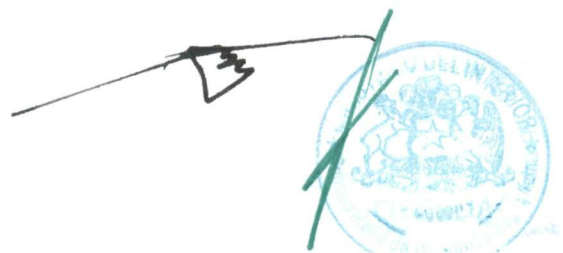
OCTAVO: La Arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o las que concurren a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes; ni por daños producidos por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, etc., sea que provengan del estado de la propiedad o de circunstancias ajenas.

NOVENO: Si la Arrendataria retarda el pago de la renta más allá de los primeros quince días del mes al cual corresponda, deberá pagarla con el interés máximo convencional para operaciones reajustables sobre su monto, a partir del día en que se produzca el retardo y hasta el día del pago efectivo, sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de poner término al contrato en el evento que el retardo se prolongue por más de treinta días.

DÉCIMO: Terminado el presente contrato, la Arrendataria deberá restituir de inmediato la propiedad, obligación que sólo 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, aumentada en un 10%, hasta la restitución efectiva de las propiedades arrendadas.



[Handwritten signature]



UNDÉCIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la Arrendataria entregará 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 concurren a la propiedad, como asimismo de los perjuicios que resulten por el eventual incumplimiento por parte de la Arrendataria de las estipulaciones establecidas en el presente contrato. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de exigir el total resarcimiento de los daños, si la garantía no fuere suficiente para ello. 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. En todo caso, todo gasto que se impute conforme a la garantía, deberá estar debidamente acreditado y autorizado por la Arrendadora. En ningún caso podrá la Arrendataria aplicar el valor de la garantía a renta de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes.

DUODÉCIMO: En caso que la arrendataria haga abandono de la propiedad que por este instrumento se arrienda en cualquier tiempo antes del plazo estipulado en este contrato, deberá continuar pagando la renta de arrendamiento hasta dicha fecha, salvo que el abandono lo sea por caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO TERCERO: 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 sobre el día y la hora entre la Arrendadora y la arrendataria.

DECIMO CUARTO: 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 Undécima.

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

DECIMO SEXTO: 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.

Jan

[Signature]



DECIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: Las partes dejan constancia que se ha dado íntegro y total cumplimiento al contrato celebrado entre las mismas partes con fecha 24 de marzo de 2010, aprobado por Resolución Exenta N° 1453, de 03 de mayo de 2010, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, respecto de la oficina N° 503 y el estacionamiento E-108, del edificio ubicado en Avenida Barros Luco N° 1613, de la comuna y provincia de San Antonio, y en consecuencia se procede a la devolución de la garantía equivalente a un mes de arriendo establecida en la Cláusula Quinta del referido contrato.

La personería de don SERGIO ZACARÍAS ABUMOHOR LOLAS y don MAURICIO ANDRÉS ZULUETA RAMÍREZ para actuar en representación de la Sociedad "BIOCEÁNICA S.A", consta de la escritura pública de fecha cinco de septiembre de mil novecientos noventa y siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

La facultad de don Gustavo Bravo Aris para actuar por la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, consta de Resolución Exenta N° 3035, de 07 de Septiembre de 2010, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, publicada en el Diario Oficial del 28 de septiembre de 2010.



SERGIO ABUMOHOR LOLAS
p. Sociedad Bioceánica S.A.



MAURICIO ZULUETA RAMÍREZ
p. Sociedad Bioceánica S.A



GUSTAVO BRAVO ARIS
JEFE DIVISION ADMINISTRACION Y FINANZAS
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO
REGIONAL Y ADMINISTRATIVO

Autorizo las firmas de don Sergio Zacarias Abumohor Lolas C.N.I. 6.379.081-8 y don Mauricio Andrés Zulueta Ramirez C.N.I. 5.041.713-

1. San Antonio, 10 de marzo de 2011.
Enmendado "días". Vale

