

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE FERNANDO EDUARDO
BUSTAMANTE VEGA Y LA SUBSECRETARÍA DE
DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO
(E24793/2017)

RESOLUCIÓN EXENTA N° 12.038/

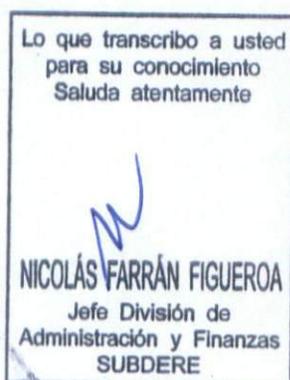
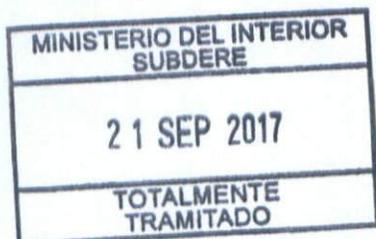
SANTIAGO, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.359, que crea el cargo de Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo; 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 la Ley 20.981 de Presupuestos para el sector público del año 2016; en el D.S. N° 739, de 11 de marzo de 2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que nombra Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo; en la Ley N° 20.502, de 2011, que crea el Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal; en la Resolución Exenta N° 3711, de 29 de marzo de 2017, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que delega facultades que indica; en el Oficio N° 1612, de 20 de septiembre de 2017, de la Dirección de Presupuestos y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), por razones institucionales de buen servicio, requiere de un inmueble para el funcionamiento de oficinas y estacionamiento, según la misión y funciones que cumple esta Subsecretaría, para cuyo efecto se dispuso la contratación en arrendamiento, del inmueble ubicado en calle Constitución N° 288, comuna de Chillán.
2. Que, mediante Oficio Ord. N° 1612, de 20 de septiembre 2017, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se autorizó la contratación en arrendamiento del inmueble antes señalado a contar del mes de septiembre, de conformidad a lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal.
3. Que, en este contexto la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo y don Fernando Eduardo Bustamante Vega, con fecha 1 de septiembre de 2017, han suscrito un contrato de arrendamiento, mediante el cual, la SUBDERE arrienda el inmueble individualizado en el considerando anterior de esta resolución, para ser destinada a oficinas y estacionamientos para el cumplimiento de sus funciones.



4. Que, en consecuencia, el presente acto viene en sancionar la aprobación del contrato individualizado en el considerando precedente.

RESUELVO:

ARTÍCULO 1º.- APRUÉBESE el Contrato de Arrendamiento, celebrado el día 01 de septiembre de 2017, entre la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo y Fernando Eduardo Bustamante Vega, cuyo tenor literal se reproduce a continuación:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

FERNANDO EDUARDO BUSTAMANTE VEGA.

A

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO

EN SANTIAGO DE CHILE, a uno de septiembre de dos mil diecisiete, comparecen: de una parte y como arrendador don **FERNANDO EDUARDO BUSTAMANTE VEGA**, chileno, soltero, de profesión abogado, cédula nacional de identidad número catorce millones cincuenta y ocho mil trescientos noventa y nueve guión cinco, con domicilio en calle Constitución número 254 de la ciudad de Chillán, y de la otra parte, como arrendatario la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**, representada legalmente por don **NICOLÁS FARRÁN FIGUEROA**, ingeniero en administración, chileno, casado, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos cuarenta y cuatro ciento sesenta y dos guión K, con domicilio en calle Teatinos número 92, Piso 2º, comuna y ciudad de Santiago, ambos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, y exponen: - **PRIMERO:- PROPIEDAD.**- El arrendador ya individualizado declara, ser dueño exclusivo de la propiedad ubicada en calle Constitución número 288, comuna de Chillán, inmueble que según sus títulos, tiene los siguientes deslindes: al Norte, calle Constitución, al Oriente, resto de la propiedad de los señores Ulloa Arias y, al

1



Sur, Urbano Cortes antes Palma, al Poniente, resto de la propiedad de
arrendador. La adquirió por compra venta de la totalidad de las acciones
derechos pertenecientes a su primitiva dueña; la sucesión Amigo Larrea Luis-
Alberto y otros, según consta de la escrituras públicas de cesión de derechos de
fechas 16 de marzo y 03 de abril del año dos mil siete, suscrita en la Notaría de
don Manuel Bravo Bravo de la ciudad de Chillán.- El dominio a su favor rola
inscrito a fojas 3556, bajo el número 2878, en el Registro de Propiedad del
Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año dos mil siete-

SEGUNDO:- Por este acto la arrendadora da en arrendamiento al arrendatario
quien acepta para sí, la propiedad indicada en la cláusula anterior.- **USO O**
DESTINO.- La parte arrendataria destinará la propiedad exclusivamente a oficinas
y estacionamientos, según la misión y las funciones que cumple la Subsecretaría
de Desarrollo Regional y Administrativo, hoy la arrendataria.- **EXCLUSIÓN:** Se
deja expresa constancia que el aludido arrendamiento no incluye el acceso a la
propiedad por calle Claudio Arrau, en toda su extensión de oriente a poniente,
acceso que se encuentra cerrado por un portón de corredera negro instalado allí
por el propietario, el cual se reserva para sí el arrendador dueño del inmueble.

TERCERO:- PLAZO DE DURACION DEL CONTRATO.- El arrendamiento
empezará a regir desde el día 01 de septiembre de dos mil diecisiete y se
entenderá hecho por el plazo de un año a contar de esta fecha, concluyendo el 01
de Septiembre de 2018. Con sesenta días antes de cumplirse este plazo, las
partes deberán dar aviso por escrito de su intención de renovarlo. La llegada del
plazo antes mencionado sin que las partes manifiesten dicha intención, hace
expirar el mismo de pleno derecho, sin forma de juicio y sin ulterior recurso -

CUARTO:- RENTA.- La renta de arrendamiento será la suma de \$ 1.200.000.-



BUSTAMANTE
VEGA
FERNANDO
EDUARDO
NOTARIO
PÚBLICO
N.º 10

(un millón doscientos mil pesos) mensuales reajustables anualmente conforme a la variación que experimente el I.P.C y deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada, además el no pago de cualquiera de las rentas dará derecho al arrendatario para exigir el pago de las totalidades de las rentas pactadas como si se tratase de deuda vencida. La renta antes indicada se cancelara mensualmente mediante transferencia a la cuenta RUT del arrendador don FERNANDO EDUARDO BUSTAMANTE VEGA, numero 14.058.399-5, del Banco Estado. **QUINTO: - MULTAS.** - El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, constituirá en mora al arrendatario y será causal para poner fin al contrato de arrendamiento, sin perjuicio del correspondiente cobro. Producido el retardo indicado precedentemente, la arrendadora tendrá derecho a cobrar al arrendatario a título de indemnización moratoria, el equivalente a un cero coma cinco por ciento por cada día de atraso sobre la renta o las rentas insolutas a contar del primer día del mes en que debió hacerse dicho pago. Además, si hubiere gastos de cobranza sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un cinco por ciento de lo cobrado.- **SEXTO:- REAJUSTE.** - La renta de arrendamiento se reajustará durante toda la vigencia del presente contrato, anualmente y en el mismo porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor – IPC -, determinado por el Instituto de Estadísticas o por aquel organismo que eventualmente lo sustituya o reemplace. Es decir, para determinar la renta de arrendamiento del año dos mil dieciocho y años sucesivos, se sumarán los aumentos porcentuales del IPC del año inmediatamente anterior.- **SÉPTIMO:- OTROS PAGOS.** - La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda oportunidad y a quien corresponda, los



consumos de luz y agua, los cuales se encuentran plenamente al día a la fecha iniciarse el presente contrato de arrendamiento, conforme a las boletas respectivas de dichos servicios que se exhiben a la parte arrendataria.



OCTAVO:- Los impuestos, derechos y todo gastos que ocasiona el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades. A excepción del pago de comisión de corredora, que será de cargo de la parte arrendataria.

NOVENO:- PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENDATARIA.- Queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato, clavetear o agujerear las paredes; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el numeral segundo de este contrato.- La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una multa equivalente a tres meses de renta de arrendamiento, en favor de la parte arrendadora.-

DÉCIMO:- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE Y OTRAS OBLIGACIONES.- Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores del escusado y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos reparar o cambiar por su cuenta; a cuidar y a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la mantención y el buen funcionamiento de la propiedad que ha tomado en arrendamiento. Se obliga asimismo a no alterar bajo ningún punto de vista lo relativo a los árboles y plantas existentes en el inmueble, especialmente el naranjo y níspero ubicado al centro del patio interior que comprende la propiedad, lo mismo rige respecto del árbol ornamental





situado en el antejardín de la casa con vista a calle constitución, quedando prohibido desde ya la poda y corte de los mismos so pena de terminación inmediata del presente contrato sin forma de juicio y sin ulterior recurso bastando la sola comunicación de ello al arrendatario.- **DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS.**- La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que aquellas que haga el arrendatario, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **DÉCIMO SEGUNDO:- RESTITUCION DEL INMUEBLE.**- La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y haciéndole entrega de las llaves. Además, deberá exhibir y entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble, así como aquellos de los consumos correspondientes a energía eléctrica, gas, agua, basura, etc.- **DÉCIMO TERCERO:- ROBOS Y PERJUICIOS EN LA PROPIEDAD.**- El arrendador no responderá en manera alguna por robos, accidentes u otros hechos fortuitos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada durante la vigencia del contrato, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, frio etc.- **DÉCIMO CUARTO:- VISITAS AL INMUEBLE.**- El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien sus derechos represente, puedan visitar e inspeccionar el inmueble, al menos una vez al mes; asimismo, en caso de que la propietaria desee vender la propiedad, la parte arrendataria se obliga a mostrarla a lo menos una vez a la semana, durante media hora cada vez, en horario

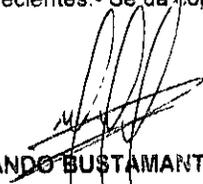


acordado por las partes del presente contrato.- **DÉCIMO QUINTO:- GARANTIA DE ARRENDAMIENTO.**- Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies arbóreas y artefactos que comprende el inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de todas y cada una de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, quien recibe a su conformidad, la suma de \$ 1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos), equivalente a un mes de arriendo y que ésta se obliga a devolver en su mismo monto de la manera indicada en la cláusula quinta de este contrato, dentro de los quince días hábiles siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de reparación de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, teléfono, gas, agua, etc., cuyo servicio es de cargo de la parte arrendataria.- **DÉCIMO SEXTO:- PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS.**- La parte arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni el arriendo del último mes que permanezca en la propiedad, salvo acuerdo expreso de las partes en dicho sentido.- **DÉCIMO SÉPTIMO:-** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Chillán, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO OCTAVO.-** El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.- **DÉCIMO NOVENO:-** La facultad de don Nicolás Farrán Figueroa para actuar por

JUAN ARMANDO
20/12/81



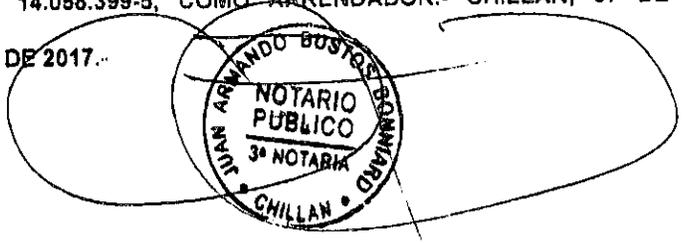
Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo consta de Resolución Exenta N° 3711, de 29 de marzo de 2017, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. **VIGÉSIMO.**- Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir y firmar todas las inscripciones y demás anotaciones que sea menester.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.-


FERNANDO BUSTAMANTE V
 ARRENDADOR


NICOLÁS FARRÁN FIGUEROA
 JEFE DE DIVISION SUBDERE
 ARRENDATARIO



FIRMO ANTE MI UNICAMENTE DON: FERNANDO EDUARDO BUSTAMANTE VEGA, C.I.N° 14.058.399-5, COMO ARRENDADOR.- CHILLAN, 07 DE SEPTIEMBRE DE 2017.-



7
 AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO



FIRMO ANTE MI, don NICOLAS FARRAN FIGUEROA, C.I.N°10.744.162.-K, en representación de SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO, como arrendatario; quien acredita su identidad con la cédula respectiva. Doy fe. Santiago, 11 de septiembre de 2017.-



ARTÍCULO 2º.- El gasto que involucre la ejecución del contrato que se aprueba mediante el presente acto, se imputará 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. El saldo, si es que lo hubiese, se imputará al subtítulo e ítem que corresponda del Presupuesto del año 2018 y siguientes, en la medida que se consulten fondos para ello y se cumplan las condiciones para el desembolso.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.


Nicolás Farrán Figueró
NICOLÁS FARRÁN FIGUERÓ
JEFE DE DIVISIÓN

JAABI/JOM/RHR/MPT
JAABI/JOM/RHR/MPT

DISTRIBUCIÓN:

1. Fernando Bustamante Vega.
2. Departamento de Administración - SUBDERE
4. Fiscalía - SUBDERE.
5. Oficina de Partes - SUBDERE.


**JEFE DEPTO. DE
ADMINISTRACION**


FISCALIA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

FERNANDO EDUARDO BUSTAMANTE VEGA.

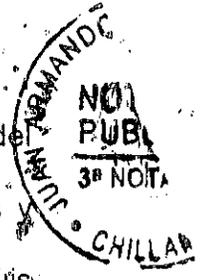
A

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO

EN SANTIAGO DE CHILE, a uno de septiembre de dos mil diecisiete, comparecen: de una parte y como arrendador don **FERNANDO EDUARDO BUSTAMANTE VEGA**, chileno, soltero, de profesión abogado, cédula nacional de identidad número catorce millones cincuenta y ocho mil trescientos noventa y nueve guión cinco, con domicilio en calle Constitución número 254 de la ciudad de Chillán, y de la otra parte, como arrendatario la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**, representada legalmente por don **NICOLÁS FARRÁN FIGUEROA**, ingeniero en administración, chileno, casado, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos cuarenta y cuatro ciento sesenta y dos guion K, con domicilio en calle Teatinos número 92, Piso 2°, comuna y ciudad de Santiago, ambos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, y exponen: - **PRIMERO:- PROPIEDAD.**- El arrendador ya individualizado declara, ser dueño exclusivo de la propiedad ubicada en calle Constitución número 288, comuna de Chillán, inmueble que según sus títulos, tiene los siguientes deslindes: al **Norte**, calle Constitución, al **Oriente**, resto de la propiedad de los señores Ulloa Arias y, al

1





Sur, Urbano Cortes antes Palma, al Poniente, resto de la propiedad del arrendador. La adquirió por compra venta de la totalidad de las acciones y derechos pertenecientes a su primitiva dueña; la sucesión Amigo Larrea Luis Alberto y otros, según consta de la escrituras públicas de cesión de derechos de fechas 16 de marzo y 03 de abril del año dos mil siete, suscrita en la Notaría de don Manuel Bravo Bravo de la ciudad de Chillán.- El dominio a su favor rola inscrito a fojas 3556, bajo el número 2878, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año dos mil siete-

SEGUNDO:- Por este acto la arrendadora da en arrendamiento al arrendatario quien acepta para sí, la propiedad indicada en la cláusula anterior.- **USO O DESTINO.-** La parte arrendataria destinará la propiedad exclusivamente a oficinas y estacionamientos, según la misión y las funciones que cumple la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, hoy la arrendataria.- **EXCLUSIÓN:** Se deja expresa constancia que el aludido arrendamiento no incluye el acceso a la propiedad por calle Claudio Arrau, en toda su extensión de oriente a poniente, acceso que se encuentra cerrado por un portón de corredera negro instalado allí por el propietario, el cual se reserva para sí el arrendador dueño del inmueble.

TERCERO:- PLAZO DE DURACION DEL CONTRATO.- El arrendamiento empezará a regir desde el día 01 de septiembre de dos mil diecisiete y se entenderá hecho por el plazo de un año a contar de esta fecha, concluyendo el 01 de Septiembre de 2018. Con sesenta días antes de cumplirse este plazo, las partes deberán dar aviso por escrito de su intención de renovarlo. La llegada del plazo antes mencionado sin que las partes manifiesten dicha intención, hace expirar el mismo de pleno derecho, sin forma de juicio y sin ulterior recurso -

CUARTO:- RENTA.- La renta de arrendamiento será la suma de \$ 1.200.000.-

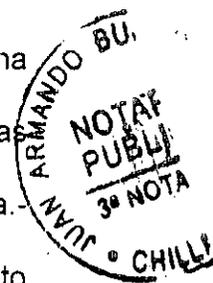


NOTARIO
RICARDO
BUSTAMANTE
VEGA

(un millón doscientos mil pesos) mensuales reajustables anualmente conforme a la variación que experimente el I.P.C. y deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada, además el no pago de cualquiera de las rentas dará derecho al arrendatario para exigir el pago de las totalidades de las rentas pactadas como si se tratase de deuda vencida. La renta antes indicada se cancelara mensualmente mediante transferencia a la cuenta RUT del arrendador don FERNANDO EDUARDO BUSTAMANTE VEGA, numero 14.058.399-5, del Banco Estado. **QUINTO: - MULTAS.-** El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, constituirá en mora al arrendatario y será causal para poner fin al contrato de arrendamiento, sin perjuicio del correspondiente cobro. Producido el retardo indicado precedentemente, la arrendadora tendrá derecho a cobrar al arrendatario a título de indemnización moratoria, el equivalente a un cero coma cinco por ciento por cada día de atraso sobre la renta o las rentas insolutas a contar del primer día del mes en que debió hacerse dicho pago. Además, si hubiere gastos de cobranza sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un cinco por ciento de lo cobrado.- **SEXTO:- REAJUSTE.-** La renta de arrendamiento se reajustará durante toda la vigencia del presente contrato, anualmente y en el mismo porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor – IPC -, determinado por el Instituto de Estadísticas o por aquel organismo que eventualmente lo sustituya o reemplace. Es decir, para determinar la renta de arrendamiento del año dos mil dieciocho y años sucesivos, se sumarán los aumentos porcentuales del IPC del año inmediatamente anterior.- **SÉPTIMO:- OTROS PAGOS.-** La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda oportunidad y a quien corresponda, los



consumos de luz y agua, los cuales se encuentran plenamente al día a la fecha iniciarse el presente contrato de arrendamiento, conforme a las boletas respectivas de dichos servicios que se exhiben a la parte arrendataria.



OCTAVO:- Los impuestos, derechos y todo gastos que ocasiona el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades. A excepción del pago de comisión de corredora, que será de cargo de la parte arrendataria.

NOVENO:- PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENDATARIA.- Queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato, clavetear o agujerear las paredes; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el numeral segundo de este contrato.- La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una multa equivalente a tres meses de renta de arrendamiento, en favor de la parte arrendadora.-

DÉCIMO:- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE Y OTRAS OBLIGACIONES.- Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores del escusado y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos reparar o cambiar por su cuenta; a cuidar y a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la mantención y el buen funcionamiento de la propiedad que ha tomado en arrendamiento. Se obliga asimismo a no alterar bajo ningún punto de vista lo relativo a los árboles y plantas existentes en el inmueble, especialmente el naranjo y níspero ubicado al centro del patio interior que comprende la propiedad, lo mismo rige respecto del árbol ornamental





situado en el antejardín de la casa con vista a calle constitución, quedando prohibido desde ya la poda y corte de los mismos so pena de terminación inmediata del presente contrato sin forma de juicio y sin ulterior recurso bastando la sola comunicación de ello al arrendatario.- **DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS.** - La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que aquellas que haga el arrendatario, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **DÉCIMO SEGUNDO:- RESTITUCION DEL INMUEBLE.** - La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y haciéndole entrega de las llaves. Además, deberá exhibir y entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble, así como aquellos de los consumos correspondientes a energía eléctrica, gas, agua, basura, etc.- **DÉCIMO TERCERO:- ROBOS Y PERJUICIOS EN LA PROPIEDAD.**- El arrendador no responderá en manera alguna por robos, accidentes u otros hechos fortuitos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada durante la vigencia del contrato, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, frio etc.- **DÉCIMO CUARTO:- VISITAS AL INMUEBLE.**- El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien sus derechos represente, puedan visitar e inspeccionar el inmueble, al menos una vez al mes; asimismo, en caso de que la propietaria desee vender la propiedad, la parte arrendataria se obliga a mostrarla a lo menos una vez a la semana, durante media hora cada vez, en horario



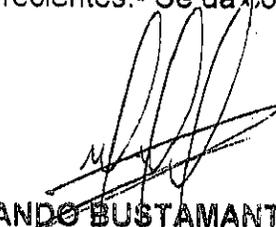
acordado por las partes del presente contrato.- **DÉCIMO QUINTO:- GARANTIA DE ARRENDAMIENTO.**- Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies arbóreas y artefactos que comprende el inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de todas y cada una de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, quien recibe a su conformidad, la suma de \$ 1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos), equivalente a un mes de arriendo y que ésta se obliga a devolver en su mismo monto de la manera indicada en la cláusula quinta de este contrato, dentro de los quince días hábiles siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de reparación de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, teléfono, gas, agua, etc., cuyo servicio es de cargo de la parte arrendataria.- **DÉCIMO SEXTO:- PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS.**- La parte arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni el arriendo del último mes que permanezca en la propiedad, salvo acuerdo expreso de las partes en dicho sentido.- **DÉCIMO SÉPTIMO:-** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Chillán, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO OCTAVO.-** El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.- **DÉCIMO NOVENO:-** La facultad de don Nicolás Farrán Figuroa para actuar por

JUAN ARMANDO
Nº 12 / 83





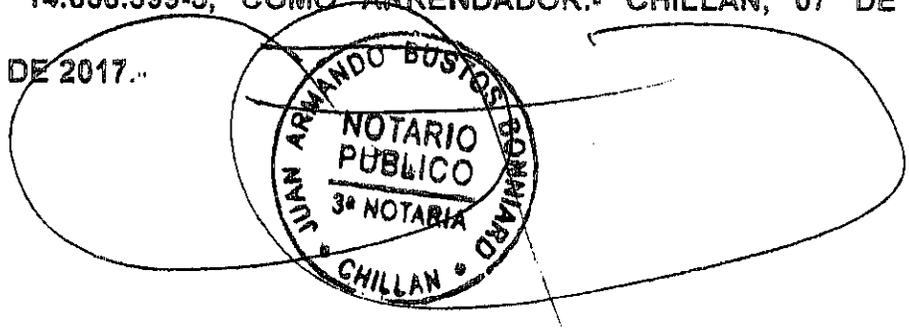
Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo consta de Resolución
 Exenta N° 3711, de 29 de marzo de 2017, de la Subsecretaría de Desarrollo
 Regional y Administrativo. **VIGÉSIMO.**- Se faculta al portador de copia autorizada
 del presente instrumento, para requerir y firmar todas las inscripciones y demás
 anotaciones que sea menester.- En comprobante y previa lectura, firman los
 comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.-


FERNANDO BUSTAMANTE VEGA
 ARRENDADOR


NICOLÁS FARRÁN FIGUEROA
 JEFE DE DIVISIÓN SUBDERE
 ARRENDATARIO



FIRMO ANTE MI UNICAMENTE DON: FERNANDO EDUARDO BUSTAMANTE
 VEGA, C.I.N° 14.058.399-5, COMO ARRENDADOR.- CHILLAN, 07 DE
 SEPTIEMBRE DE 2017..



7
 AUTORIZACIÓN
 NOTARIAL AL DORSO



FIRMO ANTE MI, don NICOLAS FARRAN FIGUEROA, C.I.Nº10.744.162.-K, en representación de SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO, como arrendatario; quien acredita su identidad con la cédula respectiva. Doy fe. Santiago, 11 de septiembre de 2017.-

