

RESOLUCIÓN EXENTA (DAF) N° 147 /

MAT.: Aprueba Contrato "Arriendo Bien Inmueble ubicado en calle Chiloé 818, Punta Arenas"

PUNTA ARENAS; 01 SET. 2014

Con esta fecha se ha resuelto lo que sigue:

VISTOS:

1. Los artículos 6, 7, 110 y siguientes de la Constitución Política de la República;
2. El D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
3. El D.F.L. N° 1/19.175 que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno Administración Regional;
4. La Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la Republica, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de toma razón;
5. La Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios;
6. El D.S. 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento a la Ley 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios;
7. La Ley N° 20.713, que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el año 2014;
8. El Decreto N° 679, del Ministerio del Interior y seguridad Pública, mediante el cual se nombra al Sr. Jorge Mauricio Flies Añon, como Intendente de la Región de Magallanes y Antártica Chilena;
9. La Solicitud de Materiales y otros N° 4390, de 28.08.2014, del Jefe del Departamento de Servicios Generales del Servicio Gobierno Regional, solicitando "Arriendo Dependencias para el Funcionamiento de la Unidad de Seguimiento Plan Especial Zonas Extremas.";
10. Los antecedentes tenido a la vista, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, debido a la necesidad expuesta en la Solicitud N° 4390, indicada en el Visto N° 9, mediante la cual el Jefe del Departamento de Servicios Generales del Servicio Gobierno Regional "Magallanes y Antártica Chilena", solicita "Arriendo Dependencias para el Funcionamiento de la Unidad de Seguimiento Plan Especial Zonas Extremas.";
2. Que, en virtud de los antecedentes tenidos a la vista;

1. **APRUEBASE**, el contrato de Arrendamiento del bien inmueble, ubicado en calle Chiloé N° 818, Punta Arenas, suscrito entre el Servicio de Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena y don Juan Bautista Apra Villegas, de fecha 01.09.2014, que se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SERVICIO GOBIERNO REGIONAL

A

JUAN BAUTISTA APRA VILLEGAS

En Punta Arenas, a uno de Septiembre del año dos mil catorce, comparece: por una parte, como arrendador, don **JUAN BAUTISTA APRA VILLEGAS**, chileno, casado, contador, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario N° 4.749.690-K, domiciliado en calle Armando Sanhueza N°948, Punta Arenas, por sí y en representación de doña PAMELA VIVIANA HUMERES APRA, Cédula de Identidad N°8.299.902-7; don ROBERTO DANIEL HUMERES APRA, Cédula de Identidad N°8.284.969-6; doña LORENA ARLETTE INES HUMERES APRA, Cédula de Identidad N°8.299.901-9; doña ANDREA MARCELA HUMERES APRA, Cédula de Identidad N°8.248.081-1; y don PERFECTO RUFO HUMERES LAREDO, Cédula de Identidad N°3.657.474-7, todos domiciliados para estos efectos en calle Burgos N°268, Departamento 42, Santiago, en adelante denominados, también, "**la parte arrendadora**"; y por la otra parte, como arrendatario, don **JORGE FLIES AÑÓN**, casado, Médico, cédula nacional de identidad N° 10.818.357-8, en su calidad de Intendente Región de Magallanes y Antártica Chilena y en representación, del **SERVICIO GOBIERNO REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILE, o GORE MAGALLANES** RUT N° 72.229.800-4 en adelante "**el arrendatario**", ambos domiciliados en calle N° Carlos Borjes 901, Quinto Piso, ciudad de Punta Arenas; los comparecientes chilenos y mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas de identidad ante citadas, se ha acordado celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Don **JUAN BAUTISTA APRA VILLEGAS**, declara que sus representados son dueños de una propiedad ubicada en calle Chiloé número ochocientos dieciocho, ciudad de Punta Arenas, adquirieron el dominio de este inmueble por herencia quedada al fallecimiento de doña Sonia Ines Apra Villegas, inscrita a fojas un mil veinticinco vuelta, número mil sesenta y tres del año mil novecientos sesenta y nueve, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes

Raíces de Punta Arenas. Conforme a sus títulos de dominio, dicha propiedad tiene los siguientes deslindes: al Norte, en dieciséis metros con sitio tres de la presente subdivisión; al Sur, en dieciséis metros con propiedad de doña Margarita Baez; al Oriente, en doce metros con calle Chiloé, y Poniente, en doce metros con sitio uno de la subdivisión. Superficie: ciento noventa y dos metros cuadrados. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **JUAN BAUSTISTA APRA VILLEGAS**, Cedula de Identidad N°4.749.690-K, domiciliado en Armando Sanhueza N°948, Punta Arenas, por sí y en representación de doña PAMELA VIVIANA HUMERES APRA; don ROBERTO DANIEL HUMERES APRA; doña LORENA ARLETTE INES HUMERES APRA; doña ANDREA MARCELA HUMERES APRA y don PERFECTO RUFO HUMERES LAREDO, da en arrendamiento al SERVICIO GOBIERNO REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILE, o GORE MAGALLANES, por quién acepta y recibe en arrendamiento, don **JORGE FLIES AÑON**, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, con el objeto exclusivo de instalar en dicho inmueble Oficinas del Servicio de Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena, objeto que las partes elevan a condición decisiva y determinante para la celebración del contrato de arrendamiento que por este instrumento convienen. **TERCERO:** El arrendamiento comenzará a regir el día uno de Septiembre de dos mil catorce y su duración será de treinta y seis meses, a contar de esa fecha, y se prorrogará automáticamente, por periodos sucesivos de un año, salvo que alguna de las partes de aviso en contrario con una anticipación mínima de sesenta días, mediante aviso escrito POR CARTA CERTIFICADA. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de un millón doscientos mil pesos mensuales. La renta deberá cancelarse por anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. La parte arrendataria deberá pagar una garantía equivalente a un mes de renta, al momento de la celebración del contrato la que deberá devolverse, en el plazo de un mes contado desde el día en que se devuelvan las llaves del inmueble al arrendador. El presente contrato se reajustará en el mes de septiembre de cada año, conforme al IPC promedio de los últimos doce meses. **QUINTO:** No le será permitido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, el bien arrendado, ni efectuar cualquier modificación estructural en el inmueble, salvo que el arrendador autorice, por escrito, el proyecto presentado por el arrendatario. Asimismo queda prohibida la introducción de materiales inflamables, explosivos o similares que pongan en riesgo la propiedad, o destinarla a un objeto distinto del indicado en el presente contrato. **SEXTO:** Será obligación principal del arrendador

realizar las reparaciones necesarias, esto es, aquellas indispensables para mantener el bien arrendado en estado de servir para el objeto que se arrendó, esto es el normal funcionamiento de la Oficina del Servicio de Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena. A este efecto, deberá cuidar el buen estado de funcionamiento de todas sus instalaciones como la de fuerza eléctrica, mantención, reparación y logro de adecuada temperatura de la calefacción central, de los servicios y artefactos de agua potable y sanitarios, estructuras de puertas y ventanas, pintura del frontis de la casa y, en general, todas aquellas propias de la infraestructura del inmueble, a excepción de las reparaciones locativas, que serán de cargo del arrendatario, a menos que el deterioro provenga de un caso fortuito o del mal estado o mala calidad de la cosa, caso en el cual las reparaciones locativas serán de cargo del arrendador. **SEPTIMO:** Para los efectos de lo señalado en la cláusula anterior, se entenderá por reparaciones locativas, las que tienen por objeto subsanar aquellos deterioros que son consecuencia normal del goce que el arrendatario tiene del inmueble. Por tanto, se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, los ductos de eliminación de aguas servidas, las válvulas y los flotadores de los excusados, los enchufes e interruptores eléctricos, haciéndolos cambiar o arreglar por su cuenta cuando sea el caso; y, en general, a realizar todas aquellas reparaciones que, según la costumbre, son de cargo de los arrendatarios. **OCTAVO:** La arrendadora, asimismo, queda obligada a mantener el inmueble arrendado libre de obstáculos de orden legal o judicial, que afecten la tenencia tranquila de la propiedad por parte del arrendatario, como estar al día en el pago de las contribuciones de bienes raíces, contar con las recepciones definitivas y cumplir con las obligaciones que la Dirección de Obras Municipales pueda impartir en razón de la construcción del edificio y, en general, todas aquellas obligaciones que le correspondan como propietaria del inmueble. Cualquier incumplimiento grave de esta clase de obligaciones dará derecho al arrendatario para pedir la terminación inmediata del contrato, con indemnización de perjuicios. **NOVENO:** Respecto de las mejoras útiles, la arrendadora estará obligada a reembolsar el costo de ellas, siempre que haya consentido, por escrito, que se efectúen con la expresa condición de abonarlas. De este modo, para que el arrendatario tenga derecho a reclamar el pago de las mejoras útiles, es preciso que la arrendadora le haya autorizado efectuarlas y que se haya comprometido expresamente a pagarlas. En caso de que dichas mejoras no se hubieren efectuado en las condiciones señaladas, el

arrendatario tendrá derecho de separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada, a menos que la arrendadora esté dispuesta a abonarle lo que valdrían los materiales por separado. Para los efectos de lo señalado precedentemente, se entenderá por mejoras útiles, las introducidas por el arrendatario al inmueble y que aumentan el valor del mismo. **DÉCIMO:** Sin perjuicio de las demás causales legales de término del contrato, queda prohibido al arrendatario: a) pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil; b) destinar la propiedad a cualesquiera otro fin que no sea el indicado en el contrato; c) ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento, a cualquier título, para subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa de la arrendadora. La cesión del arriendo, con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la arrendadora; d) no mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación, acorde al estado que consta en el inventario, sin perjuicio, de los deterioros que se produzcan en el inmueble, por el uso normal de éste; e) atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, y demás gastos por consumos, por más de tres meses; f) hacer variaciones en el inmueble, de tal naturaleza que conlleven un cambio radical en la propiedad, sin el consentimiento del dueño; g) cualesquiera otra que sea de tal magnitud, que de lugar a poner término al contrato, en consideración al comportamiento y antecedentes que tenga el arrendatario. **UNDÉCIMO.** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de arrendamiento las partes fijan domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DUODECIMO:** La entrega material de la propiedad arrendada se efectuará, bajo inventario, el día primero de Septiembre de dos mil catorce. **DÉCIMO TERCERO:** Los gastos e impuestos causados por la celebración del presente contrato han sido pagados por la arrendataria. **DÉCIMO CUARTO:** Las partes dejan constancia que esta operación de arrendamiento ha sido gestionada por el Corredor de Propiedades, don Heriberto Hurtado Díaz, Cédula de Identidad N° 8.817.989-7, domiciliado en Lautaro Navarro N°498, Punta Arenas, a quien cada parte pagará el 50% del valor de la renta por concepto de honorarios y comisión del corretaje, equivalente a seiscientos mil pesos, por única vez.- **DECIMO QUINTO:** La personería de don JORGE FLIES AÑON, en representación del SERVICIO GOBIERNO REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA o GORE MAGALLANES, en su calidad de Intendente Regional

de Magallanes y Antártica Chilena, consta en el Decreto N°679, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de fecha 11 de Marzo de 2014. La personería de don JUAN BAUTISTA APRA VILLEGAS, consta del Contrato de Administración de Bienes Inmuebles, de 23 de Septiembre de 2013.

2.- IMPUTESE, al gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución con cargo al subtítulo 22, ítem 09, Asignación 009 "Arriendo de Bienes Inmuebles", del presupuesto corriente asignado al Servicio Gobierno Regional de Magallanes y Antártica chilena, por el año 2014.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE. (FDO.) JORGE FLIES AÑON, INTENDENTE REGION DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA; JUANA CUADRADO KATUSICH, ASESOR JURIDICO SERVICIO GOBIERNO REGIONAL.

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO.



JUANA CUADRADO KATUSICH
ASESOR JURIDICO
SERVICIO GOBIERNO REGIONAL

Distribución:

1. Departamento Jurídico
2. Unidad de Auditoria interna
3. Unidad de Abastecimiento y Operaciones
4. Departamento Servicios Generales
5. Archivo División de Administración y Finanzas


RKM/OSG/brm