

**RESOLUCIÓN EXENTA (DAF) N° 191 /**

**MAT.:** Aprueba Contrato "Arriendo Bodega ubicado en José Nogueira 1556, Punta Arenas"

**PUNTA ARENAS;**

**Con esta fecha se ha resuelto lo que sigue: 1 DICI. 2014**

**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° 4389, de 28.08.2014, del Jefe del Departamento de Servicios Generales del Servicio Gobierno Regional, solicitando "Arriendo Bodega destinada al resguardo de la Documentación y Archivo del Servicio Gobierno Regional de Magallanes.";
10. Los mails de 08.09.2014 y de 26.11.2014, que da cuenta de las cotizaciones recibidas por el arriendo de bodega;
11. El mails de 24.10.2014, que adjunta informe de don Víctor Herrera Garcia;
12. Los antecedentes tenido a la vista, y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante la Solicitud de Materiales y otros N° 4389, de 2014, indicada en el Visto N° 9, el Jefe del Departamento de Servicios Generales del Servicio Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena, solicita el arriendo de una Bodega o inmueble central, a no más de siete cuabras del Edificio Magallanes, con una superficie mínima de 500 mts<sup>2</sup>, con suministros básicos en regla y al día, para el almacenamiento de documentación del Servicio de Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena.
2. Que, el arrendamiento de inmueble es una materia que no se encuentra regulada

3. Que, en virtud a lo indicado en el visto N° 10, se solicitaron y recibieron las siguientes cotizaciones:

| EMPRESA                         | MONTO     | DIRECCIÓN             | METROS  |
|---------------------------------|-----------|-----------------------|---------|
| Propiedades DJ                  | \$600.000 | Balmaceda N° 855      | 1000 m2 |
| Inversiones Sharp e Hijos Ltda. | \$975.000 | José Nogueira N° 1556 | 570 m2  |

4. Que, el Jefe de la División Administración y Finanzas y el Jefe del Departamento Servicios Generales, visitaron el inmueble ubicado en Balmaceda N° 855, advirtiéndole que se encuentra deteriorado, en precarias condiciones y sin suministros básicos;
5. Que, en virtud a lo anterior, se requirió a un profesional Ingeniero Eléctrico de la dotación a honorarios del Servicio Gobierno Regional de Magallanes, que realizara una visita inspectiva y entregara un informe del inmueble ubicado en Balmaceda N° 855;
6. El informe Técnico emitido por el Ingeniero Eléctrico, señor Víctor Herrera García, detalla el estado precario de la bodega; la larga data de desconexión eléctrica del inmueble. Señala la necesidad de realizar una instalación eléctrica completamente nueva, que requiere de la inscripción del proyecto en la Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC). Concluye, que realizar las mencionadas reparaciones, tendría un costo estimado de \$ 12.000.000.- más impuesto;
7. Dado lo anterior, se descartó la cotización recibida de la empresa Propiedades DJ, y se aceptó la remitida por Inversiones Sharp e Hijos Ltda, por contar con todos los requerimientos descritos en la solicitud de materiales indicada en el numeral N°9, de los vistos.

**RESUELVO:**

1. **APRUEBASE**, el contrato de Arrendamiento del bien inmueble, ubicado en José Nogueira N° 1556, Punta Arenas, suscrito entre el Servicio de Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena y la Sociedad Inversiones Sharp e Hijos Limitada, de 20.11.2014, que se transcribe a continuación:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**SERVICIO GOBIERNO REGIONAL**

**A**

**INVERSIONES SHARP E HIJOS LIMITADA**

En Punta Arenas, a 26 de noviembre del año dos mil catorce, comparecen por una parte, como arrendador, don **ALEJANDRO MARCO SHARP GALETOVIC**, chileno, casado, administrador de empresa, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario N° 7.182.272-9, por sí y en representación de **INVERSIONES SHARP E**

calle Club Hípico N°775, Punta Arenas, en adelante denominado, también, “**el arrendador**”; y por la otra, como arrendatario, don **JORGE FLIES AÑON**, 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 CHILENA, 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; ambos 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:** La Sociedad **INVERSIONES SHARP E HIJOS LIMITADA**, declara que es dueña del inmueble ubicado en José Nogueira número 1556, ciudad de Punta Arenas, inscrito a fojas tres, número cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, del año 2012.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **ALEJANDRO MARCO SHARP GALETOVIC**, Cedula de Identidad N°7.182.272-9, domiciliado en Club Hípico N°775, Punta Arenas, por sí y en representación de **INVERSIONES SHARP E HIJOS LIMITADA**, da en arrendamiento al **SERVICIO GOBIERNO REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA, 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 almacenar documentación del Servicio, mediante la Gestión de Documentación y Archivo, 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 a contar de la fecha de la Resolución Exenta que aprueba el presente contrato, 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 CARTA CERTIFICADA.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 975.000 mensuales (novecientos setenta y cinco mil pesos mensuales), y deberá cancelarse por anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes. El presente contrato se reajustará en el mes de enero de cada año a partir del año 2016, conforme al IPC acumulado de los últimos doce meses.

**QUINTO:** No le será permitido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, el bien arrendado, ni efectuar modificación estructural alguna 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, para el normal funcionamiento del sistema de Gestión de Documentación y Archivo. Para este efecto, deberá cuidar el buen estado de funcionamiento de todas las instalaciones del inmueble – eléctricas; mantención y reparación de los servicios y artefactos de agua potable y sanitarios; estructuras de puertas y ventanas; pintura del frontis - 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 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 al 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:** El arrendador, asimismo, queda obligado 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 propietario del inmueble. Cualquier incumplimiento grave de esta clase de obligaciones dará derecho al arrendatario para pedir la terminación

**NOVENO:** Respecto de las mejoras útiles, el arrendador estará obligado 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 el arrendador le haya autorizado efectuarlas y que se haya comprometido expresamente a pagarlas. En caso 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 el arrendador esté dispuesto 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.

**DECIMO:** 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 un fin distinto que al indicado en el presente contrato; c) ceder, subarrendar o transferir a cualquier título el inmueble arrendado; 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 y gas, 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) cualquier otra que sea de tal magnitud, que dé lugar a poner término al contrato, en consideración al comportamiento y antecedentes que tenga el arrendatario.

**DECIMO PRIMERO:** 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.

**DECIMO SEGUNDO:** La entrega material de la propiedad arrendada se efectuará, bajo inventario.

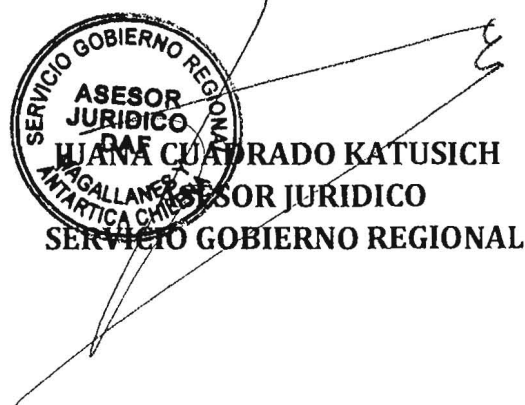
**DECIMO TERCERO:** La personería de don JORGE FLIES AÑON, en representación del SERVICIO GOBIERNO REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA o GORE MAGALLANES, en su calidad de Intendente Regional de Magallanes y Antártica Chilena, consta en el Decreto N°679, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de fecha 11 de Marzo de 2014. La personería de don ALEJANDRO

LIMITADA, consta de la escritura pública de 11 de julio de 1991, otorgada ante el Notario Público de Punta Arenas don José Vergara Villarroel.

**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.



**DISTRIBUCIÓN:**

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

  
RKM/OSG/MAM/mam