REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Trabajo y Previsión Social
Subsecretaría de Previsión Social

TRAMITADO
06 FEB 2008

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE QUE INDICA.

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

DIRECCION GENERAL DE TIERRAS Y COLONIZACION
DEPTO. DE BIENES NACIONALES

REGISTRO	
CONFORME JEFE	

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART JURIDICO		
REGISTRO		
CONTAB CENTRAL		
CONTROL GASTOS		
CONTROL ENTRADAS		
BIENES NACIONALES		
INSPECCION		

REFRENDACION

REF. POR	$
IMPUTAC.	
ANOT. POR	$
IMPUTAC.	
DEDUC.DTO.	

SUB JEFE		
JEFE		

Nº 143 EXENTO /

SANTIAGO, 27 de Septiembre de 2007

VISTOS: 1.- El art. 9° de la ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado ha sido fijado por el D.F.L. Nº /19.563, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

2.- La Ley Nº 19.880, del 2003, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3.- La ley Nº 19.886, del 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y su Reglamento contenido en el D. S. Nº 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda.

4.- Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 25 de 1959, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social; en la Resolución Nº 520 de 1996, sobre Exención de Toma de Razón de la Contraloría General de la República; en la Ley Nº 20.141 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2007.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con el objeto de continuar el desempeño de la Subsecretaría de Previsión Social, es necesario arrendar un inmueble que tenga las características necesarias para el buen funcionamiento de ésta.

2.- Que, se ha estimado conveniente arrendar el inmueble ubicado en calle Agustinas Nº 1291 piso 4° oficina letra D, de la comuna y ciudad de Santiago.

3.- Que, en consecuencia se ha celebrado contrato respectivo entre la Subsecretaría de Previsión Social y la Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael S.A., RUT Nº 95.094.000-k representada por doña Amparo Chaux Villamil.

DECRETO:

1.- Apruébase el siguiente contrato de de Arriendo de las oficina ubicada en calles Agustina Nº 1291 piso 4° oficina letra D, de la comuna y ciudad de Santiago, entre la Subsecretaría de Previsión Social y doña **Amparo Chaux Villamil**, colombiana, viuda, de profesión abogado, Cédula de Identidad para Extranjeros Número 5.277.317-2, con domicilio en calle Nueva York Nº 53 oficina 71, Santiago Centro, Comuna de Santiago, en representación según se acredita de **la Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael S.A., RUT Nº 95.094.000-k**, suscrito con fecha 24 de Septiembre de 2007 y que consta de cuatro páginas otorgado en tres ejemplares y cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 24 de Septiembre de 2007, comparecen: **Doña Amparo Chaux Villamil**, colombiana, viuda, de profesión abogado, Cédula de Identidad para Extranjeros Número 5.277.317-2, con domicilio en calle Nueva York Nº 53 oficina 71, Santiago Centro, Comuna de Santiago, en representación según se acredita de **la Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael S.A., RUT Nº 95.094.000-k**, por una parte, en adelante la "Arrendadora" y, por la otra doña **Lissette García Bustamante**, Cédula Nacional de Identidad Número 9.197.746 - k, domiciliada en Huérfanos Nº 1273, 5º Piso, Comuna de Santiago, en representación según se acredita de la **Subsecretaría de Previsión Social, Rut 61.503.000-7**, del mismo domicilio de su representante, las personas naturales comparecientes son mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Inversiones y Rentas San Rafael S.A. es dueña del departamento "D" duplex, pisos tercero y cuarto del edificio de Calle Teatinos número doscientos cincuenta y uno, con acceso por calle Agustinas número mil doscientos noventa y uno, de esta ciudad, de acuerdo al plano agregado al final del protocolo del mes de Septiembre de 1961 y dueña además de derechos en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que según sus títulos tiene los siguientes deslindes: PORCIÓN A: NORTE, con calle Huérfanos; SUR, con propiedad de don Eduardo Videla; ORIENTE, con doña Rosario Valdés; PONIENTE, con doña Gertrudis Cifuentes; PORCIÓN B: NORTE con calle Huérfanos; SUR, con don Eduardo Videla; ORIENTE, con don Ramón Antonio León; PONIENTE; CALLE Teatinos. PORCION C: NORTE; Mercedes Montes Sánchez; SUR; María Luisa Bascuñán viuda de Santelices; ORIENTE; Raimundo A. León y Rosario Valdés de Solar; PONIENTE; Calle Teatinos. PORCIÓN D: NORTE, Eduardo Videla y otros; SUR, calle Agustinas; ORIENTE, Bartolo Fuenzalida y otros; PONIENTE, Calle Teatinos. " Inversiones y Rentas San Rafael S.A" adquirió el inmueble antes referido por compra a Financiera Ciga S.A. en liquidación, según consta de la escritura pública de fecha cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, otorgada en la Notaría de santiago de don Juan Ricardo San Martin Urrejola, inscrita a fojas setenta mil trescientos treinta y nueve, número cincuenta y seis mil cuarenta y siete del año mil novecientos ochenta y siete, del registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento doña Amparo Chaux Villamil, en representación de Inversiones y Rentas San Rafael S.A. da en arrendamiento a la Subsecretaría de Previsión Social, para quien acepta y arrienda su representante legal, el piso cuarto del duplex individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO: El presente contrato regirá a contar del día 1° de octubre de 2007 y una vez totalmente tramitada su aprobación y hasta el 31 de diciembre de 2008. El contrato se renovará por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos, SESENTA DÍAS de anticipación a la fecha de su vencimiento o al vencimiento de la prórroga en curso, en su caso, lo cual deberá ser puesto en conocimiento de la otra parte por carta certificada, remitida por intermedio de un Notario Público al domicilio consignado en este instrumento, o al nuevo domicilio, que con posterioridad a esta fecha tuvieren las partes, siempre que éste último domicilio hubiere sido informado por escrito a la parte a la que se remita la carta.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de $310.000.- (Trescientos diez mil pesos) en el mes de Octubre del 2007, de $530.000.- (Quinientos treinta mil pesos) en los meses de Noviembre y Diciembre del 2007. A partir del mes de enero de 2008 la renta mensual ascenderá a la cantidad de $600.000.- (Seiscientos mil pesos). La renta se pagara en forma anticipada, dentro de los diez primeros días de cada mes, en las oficinas de "la arrendataria".
La renta señalada precedentemente se reajustará trimestralmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el trimestre inmediatamente anterior, correspondiendo el primer reajuste a fines de marzo de 2008.

QUINTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes que corresponden al inmueble, de acuerdo a las proporciones establecidas en el reglamento de Copropiedad del Edificio. Además del pago de la totalidad de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y aseo, gas, y en general cualquier otro pago que le corresponda al inmueble objeto de este contrato y que no quedaren incluidos en los anteriormente señalados. Serán también de su cargo, el pago de las patentes y derechos municipales o fiscales de cualquier naturaleza originados por el destino que "el arrendatario" dará al inmueble. Esta obligación estará vigente para la parte arrendataria hasta el último día que ocupe el inmueble objeto del presente contrato.

SEXTO: En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha del término del arrendamiento – cualquiera sea el plazo del contrato – continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6º Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, al título de multa, una cantidad equivalente al máximo de interés penal que la ley considere, sobre la renta referida. En consecuencia, el arrendatario que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en la multa referida, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

SEPTIMO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará, al título de multa, una cantidad equivalente al 0.5% sobre la renta vigente, por cada día de atraso en el pago.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble en horario y día previamente convenido. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarlo

NOVENO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:
a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ellos sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1.945 del Código Civil.
b) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el arrendador.
c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
d) Atrasarse en el pago de las cuentas Gastos comunes, de agua, luz, gas, etc.
e) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador, lo cual deberá hacerse por escrito
f) No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

DECIMO: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. Sin embargo, el arrendatario podrá retirar toda aquella mejora cuyo retiro no produzca deterioro en la propiedad.

DECIMO PRIMERO : Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según las costumbres son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de los deterioros o desperfectos que se produce por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas flotadores de los excusados, sellado de baños; enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; mantención de calefactores, limpieza anual de canaletas de los techos, etc.

DECIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios en el mobiliario del arrendatario que se puedan producir por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, no obstante los arreglos estructurales necesarios para reestablecer la propiedad a su estado original serán efectivamente responsabilidad del arrendador.

DECIMO TERCERO: A 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 y artefactos que se indicarán en el inventario, 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 las estipulaciones de este contrato, **la arrendataria entrega en garantía al representante del arrendador, la suma equivalente a veintisiete coma sesenta y nueve unidades de fomento, equivalentes a un mes de la renta estipulada , que éste se obliga** a restituirle por igual equivalencia dentro de los TREINTA DIAS siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción , la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el Arrendador, para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el

DECIMO CUARTO: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buenas condiciones y la arrendataria se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato, limpia y en el mismo estado, tomando en cuenta las modificaciones convenidas en la propiedad, considerando el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en la segunda parte de la cláusula sexta.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de SANTIAGO y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO: Los gastos que origine el otorgamiento de este contrato serán de este contrato serán de cargo del arrendatario.-

DECIMO SEPTIMO: REPRESENTACIÓN LEGAL : La personería legal de doña Amparo Chaux Villamil para representar a la Arrendadora, consta de escritura pública de fecha 27 de Diciembre de 2004, otorgada ante el Notario de Santiago, don Fernando Alzate Claro, suplente de la titular doña Antonieta Mendoza Escalas.
La personería legal de doña Lissette García Bustamante, para representar a la SUBSECRETARIA DE PREVISIÓN SOCIAL, consta en Decreto Supremo Nº 11 de fecha 13 de Marzo de 2006.

DECIMO OCTAVO: EJEMPLARES.- Este contrato se firma en tres ejemplares, del mismo tenor y data, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder de la arrendadora. **LISSETTE GARCÍA BUSTAMANTE**, **Subsecretaria de Previsión Social** y Doña **AMPARO CHAUX VILLAMIL**, **Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael S.A.**

2.- Impútese el gasto que representa el contrato que se aprueba por el presente instrumento, al Subtitulo 22- Ítem 09- Asignación 002, Arriendo de Edificio, del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Previsión Social.

Anótese y comuníquese,

OSVALDO ANDRADE LARA
Ministro del Trabajo y Previsión Social

V°B° Fiscalía

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL
Subsecretaría de Previsión Social

MARÍA SOLEDAD SANTOS
NOTARIO PUBLICO
7ª NOTARIA
DE SANTIAGO
SANTIAGO CHILE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 24 de Septiembre de 2007, comparecen: **Doña Amparo Chaux Villamil**, colombiana, viuda, de profesión abogado, Cédula de Identidad para Extranjeros Número 5.277.317-2, con domicilio en calle Nueva York Nº 53 oficina 71, Santiago Centro, Comuna de Santiago, en representación según se acredita de **la Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael S.A.**, **RUT Nº 95.094.000-k**, por una parte, en adelante la "Arrendadora" y, por la otra doña **Lissette García Bustamante**, Cédula Nacional de Identidad Número 9.197.746 - k, domiciliada en Huérfanos Nº 1273, 5º Piso, Comuna de Santiago, en representación según se acredita de la **Subsecretaría de Previsión Social, Rut 61.503.000-7**, del mismo domicilio de su representante, las personas naturales comparecientes son mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Inversiones y Rentas San Rafael S.A. es dueña del departamento "D" duplex, pisos tercero y cuarto del edificio de Calle Teatinos número doscientos cincuenta y uno, con acceso por calle Agustinas número mil doscientos noventa y uno, de esta ciudad, de acuerdo al plano agregado al final del protocolo del mes de Septiembre de 1961 y dueña además de derechos en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que según sus títulos tiene los siguientes deslindes: PORCIÓN A: NORTE, con calle Huérfanos; SUR, con propiedad de don Eduardo Videla; ORIENTE, con doña Rosario Valdés; PONIENTE, con doña Gertrudis Cifuentes; PORCIÓN B: NORTE con calle Huérfanos; SUR, con don Eduardo Videla; ORIENTE; con don Ramón Antonio León; PONIENTE; CALLE Teatinos. PORCION C: NORTE; Mercedes Montes Sánchez; SUR; María Luisa Bascuñán viuda de Santelices; ORIENTE; Raimundo A. León y Rosario Valdés de Solar; PONIENTE; Calle Teatinos. PORCIÓN D: NORTE, Eduardo Videla y otros; SUR, calle Agustinas; ORIENTE, Bartolo Fuenzalida y otros; PONIENTE, Calle Teatinos. " Inversiones y Rentas San Rafael S.A" adquirió el inmueble antes referido por compra a Financiera Ciga S.A. en liquidación, según consta de la escritura pública de fecha cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, otorgada en la Notaría de santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, inscrita a fojas setenta mil trescientos treinta y nueve, número cincuenta y seis mil cuarenta y siete del año mil novecientos ochenta y siete, del registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento doña Amparo Chaux Villamil, en representación de Inversiones y Rentas San Rafael S.A. da en arrendamiento a la Subsecretaría de Previsión Social, para quien acepta y arrienda su representante legal, el piso cuarto del duplex individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO: El presente contrato regirá a contar del día 1° de octubre de 2007 y una vez totalmente tramitada su aprobación y hasta el 31 de diciembre de 2008. El contrato se renovará por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos, SESENTA DÍAS de anticipación a la fecha de su vencimiento o al vencimiento de la prórroga en curso, en su caso, lo cual deberá ser puesto en conocimiento de la otra parte por carta certificada, remitida por intermedio de un Notario Público al domicilio consignado en este instrumento, o al nuevo domicilio, que con posterioridad a esta fecha tuvieren las partes, siempre que éste último domicilio hubiere sido informado por escrito a la parte a la que se remita la carta.

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL TRABAJO
Y PREVISION SOCIAL
Subsecretaría de Previsión Social

MARIA SOLEDAD SANTOS M. NOTARIO PUBLICO 7ª NOTARIA DE SANTIAGO SANTIAGO CHILE

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de $310.000.- (Trescientos diez mil pesos) en el mes de Octubre del 2007, de $530.000.- (Quinientos treinta mil pesos) en los meses de Noviembre y Diciembre del 2007. A partir del mes de enero de 2008 la renta mensual ascenderá a la cantidad de $600.000.- (Seiscientos mil pesos). La renta se pagara en forma anticipada, dentro de los diez primeros días de cada mes, en las oficinas de "la arrendataria".
La renta señalada precedentemente se reajustará trimestralmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el trimestre inmediatamente anterior, correspondiendo el primer reajuste a fines de marzo de 2008.

QUINTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes que corresponden al inmueble, de acuerdo a las proporciones establecidas en el reglamento de Copropiedad del Edificio. Además del pago de la totalidad de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y aseo, gas, y en general cualquier otro pago que le corresponda al inmueble objeto de este contrato y que no quedaren incluidos en los anteriormente señalados. Serán también de su cargo, el pago de las patentes y derechos municipales o fiscales de cualquier naturaleza originados por el destino que "el arrendatario" dará al inmueble. Esta obligación estará vigente para la parte arrendataria hasta el último día que ocupe el inmueble objeto del presente contrato.

SEXTO: En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha del término del arrendamiento – cualquiera sea el plazo del contrato – continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6º Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, al título de multa, una cantidad equivalente al máximo de interés penal que la ley considere, sobre la renta referida. En consecuencia, el arrendatario que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en la multa referida, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

SEPTIMO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará, al título de multa, una cantidad equivalente al 0.5% sobre la renta vigente, por cada día de atraso en el pago.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble en horario y día previamente convenido. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarla en horario y días convenidos de común acuerdo con el propietario o quien lo represente.

NOVENO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:
a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ellos sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1.945 del Código Civil.
b) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el arrendador.
c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.

MARIA SOLEDAD SANTOS M.
NOTARIO PUBLICO
7ª NOTARIA
DE SANTIAGO
SANTIAGO CHILE

d) Atrasarse en el pago de las cuentas Gastos comunes, de agua, luz, gas, etc.
e) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador, lo cual deberá hacerse por escrito
f) No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

DECIMO: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. Sin embargo, el arrendatario podrá retirar toda aquella mejora cuyo retiro no produzca deterioro en la propiedad.

DECIMO PRIMERO : Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según las costumbres son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de los deterioros o desperfectos que se produce por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas flotadores de los excusados, sellado de baños; enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; mantención de calefactores, limpieza anual de canaletas de los techos, etc.

DECIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios en el mobiliario del arrendatario que se puedan producir por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, no obstante los arreglos estructurales necesarios para reestablecer la propiedad a su estado original serán efectivamente responsabilidad del arrendador.

DECIMO TERCERO: A 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 y artefactos que se indicarán en el inventario, 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 las estipulaciones de este contrato, **la arrendataria entrega en garantía al representante del arrendador, la suma equivalente a veintisiete coma sesenta y nueve unidades de fomento, equivalentes a un mes de la renta estipulada , que éste se obliga** a restituirle por igual equivalencia dentro de los TREINTA DIAS siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción , la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el Arrendador, para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado , como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario **El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.**

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL
Subsecretaría de Previsión Social

MARIA SOLEDAD SANTOS M. NOTARIO PUBLICO 7ª NOTARIA DE SANTIAGO SANTIAGO CHILE

DECIMO CUARTO: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buenas condiciones y la arrendataria se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato, limpia y en el mismo estado, tomando en cuenta las modificaciones convenidas en la propiedad, considerando el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en la segunda parte de la cláusula sexta.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de SANTIAGO y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO: Los gastos que origine el otorgamiento de este contrato serán de este contrato serán de cargo del arrendatario.-

DECIMO SEPTIMO: REPRESENTACIÓN LEGAL : La personería legal de doña Amparo Chaux Villamil para representar a la Arrendadora, consta de escritura pública de fecha 27 de Diciembre de 2004, otorgada ante el Notario de Santiago, don Fernando Alzate Claro, suplente de la titular doña Antonieta Mendoza Escalas.
La personería legal de doña Lissette García Bustamante, para representar a la SUBSECRETARIA DE PREVISIÓN SOCIAL, consta en Decreto Supremo Nº 11 de fecha 13 de Marzo de 2006.

DECIMO OCTAVO: EJEMPLARES.- Este contrato se firma en tres ejemplares, del mismo tenor y data, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder de la arrendadora.

LISSETTE GARCÍA BUSTAMANTE
Subsecretaria de Previsión Social

AMPARO CHAUX VILLAMIL
Sociedad de Inversiones y
Rentas San Rafael S.A.

Autorizo las firmas de doña LISSETTE GARCIA BUSTAMANTE, C.I. 9.197.746-K Nacional en la Rep. indicada como Arrendataria y de doña AMPARO CHAUX VILLAMIL, C.I. EXT. Nº5.277.317-2 en la Rep. indicada, como Arrendadora. Santiago, 02 de Octubre de 2007.-

MARIA SOLEDAD SANTOS M. NOTARIO PUBLICO 7ª NOTARIA DE SANTIAGO SANTIAGO CHILE

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL TRABAJO
Y PREVISION SOCIAL
Subsecretaría de Previsión Social

APRUEBA RENOVACIÓN CONTRATO DE ARRIENDO AGUSTINAS 1291 OFICINA D

RES. EXENTA N° 93 /

SANTIAGO, 21 de Enero de 2009.

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L N° 1/19.653, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado del la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 25, de 1959, del Ministerio de Hacienda; en la Resolución N° 1600 de 2008, sobre exención de Toma de Razón, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto por la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y su Reglamento; en la Ley de Presupuestos N° 20.314 para el año 2009; N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, y la Res. Exenta N° 701 del año 2008 de la Subsecretaría de Previsión Social; y

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 27 de Septiembre de 2007, mediante el Decreto Exento N° 143, la Subsecretaría de Previsión Social suscribió contrato de arriendo de inmueble ubicado en Agustinas 1291 Oficina D 4° piso, destinado para el funcionamiento del Departamento de Administración y Finanzas.

2. Que, este contrato fue suscrito con la Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael S.A., a partir del 01 de Octubre de 2007 hasta el 31 de Diciembre de 2008.

3. Que, dicho contrato establece su renovación automática y sucesiva por periodos de 1 año, si ninguna de las partes decide ponerle término anticipadamente.

4. Que, el inmueble arrendado cumple con los requerimientos y necesidades del Servicio, por cuanto se estima conveniente renovar este contrato hasta el 31 de Diciembre de 2009.

5. Que, se tiene la disponibilidad presupuestaria suficiente.

R E S U E L V O:

1. APRUEBASE la renovación de contrato de Arriendo de Inmueble, suscrito entre la empresa SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS SAN RAFAEL S.A., Rol Unico Tributario N° 95.094.000-K, y la Subsecretaría de Previsión Social.

2. Impútese el gasto con cargo al Subtítulo 22 - Ítem 09- Asignación 002 "Arriendo de Edificios", del Programa 01 del Presupuesto Corriente para el año 2009 de la Subsecretaría de Previsión Social.

REFRÉNDESE Y ANOTÉSE

SOLANGE FACUSSE REITZE
SUBSECRETARIA DE PREVISIÓN SOCIAL (S)

VOT/CMS