

RESOLUCION (E): N° **UGD3396**

MAT. : APRUEBA CONTRATO QUE
INDICA.

TALCA, 30 DIC. 2010

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1.- El artículo 111 de la Constitución Política del Estado.
- 2.- La Ley N° 19.175, de 1992 y sus modificaciones.
- 3.- La Ley N° 20.407 de Presupuestos del Sector Público para el año 2010.
- 4.- Las necesidades del Gobierno Regional del Maule, para el funcionamiento de sus dependencias.
- 5.- La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1.- **APRUEBASE**, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 30 de diciembre de 2010, entre el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE** y **JUANA ELISA SOLAR CURIANTE**, RUT N° N°7.755.610-9, referido al inmueble destinado a oficinas del propio Gobierno Regional, ubicado en calle 1 Oriente N° 1350, Talca y que registrá a contar del 1 de enero de 2011 y hasta el 31 de diciembre de 2012.

2.- **INCORPÓRASE**, el texto íntegro del Contrato antes referido, a la presente Resolución, de la que se entenderá formar parte integrante, para todos los efectos legales, el que es del tenor siguiente:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOLAR CURIANTE JUANA Y OTRA.
CON
GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**

Comparecen: **JUANA ELISA SOLAR CURIANTE**, comerciante, soltera, cédula nacional de identidad N°7.755.610-9, en su calidad de mandataria y en representación de doña **ADRIANA DEL CARMEN CURIANTE JEREZ** y doña **LUCINDA ADRIANA SOLAR CURIANTE**, todas domiciliadas en Talca, calle 2 Norte 580, depto. 915, por una parte como "arrendadora"; y por otra parte, el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, organismo de derecho público, rol único tributario N° 72.227.000-2, representado por el Intendente Regional del Maule, en su calidad de órgano ejecutivo, don **RODRIGO GALILEA VIAL**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad N° 9.979.048-2, ambos domiciliados en esta ciudad, en 2 Norte N° 999, en adelante como "arrendatario", se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento, que se registrá por las cláusulas que a continuación acuerdan, sin perjuicio de aplicar la normativa legal vigente:

PRIMERA: Propiedad. Que como lo demuestra el Certificado de Dominio Vigente que se anexa a este contrato, doña Adriana del Carmen Curiente Jerez, doña Juana Elisa Solar Curiente y doña Lucinda Adriana Solar Curiente, son dueñas de una propiedad ubicada en calle 1 Oriente N° 1350, Talca, Rol 779-15, que cuenta con una superficie construida de 425 metros cuadrados aproximadamente y 1.000 metros cuadrados de terreno aproximadamente.

SEGUNDA: Arriendo y Destino. La arrendadora da en arrendamiento al arrendatario, el inmueble individualizado en la cláusula primera, quien acepta para su representado. La propiedad que se arrienda será destinada exclusivamente para los fines de oficina, actual actividad de ésta. Para un cambio de destino del inmueble se requerirá autorización previa y escrita por parte de la arrendadora. La infracción a esta obligación será causal de nulidad.

CUARTA: Plazo y Renovación. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de dos (2) años, contados desde el primero de Enero del año dos mil once hasta el treinta y uno de Diciembre del año dos mil doce, debiendo el arrendatario, en consecuencia, restituir el inmueble a su arrendadora en la última fecha indicada. Se establece de mutuo acuerdo la renovación automática por períodos iguales y sucesivos de un años de duración, cada uno si ninguna de las partes diere aviso en contrario a la otra mediante carta certificada que ha de ser expedida con una anticipación de 90 días al vencimiento del contrato o de su renovación, en cuyo caso la arrendataria deberá restituir el inmueble en la fecha del término contractual del contrato de arrendamiento y/o de su renovación, si así fuera el caso.

QUINTA: Renta Pactada. La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a **UF 100 (cien unidades de fomento)**. Esta renta se pagará en forma mensual dentro de los primeros cinco días de cada mes. El pago se hará mediante cheque nominativo extendido a nombre de la Arrendadora doña Juan Elisa Solar Cursante, o mediante depósito en la cuenta corriente de ésta, individualizada con el **N° 26065828 del Banco Santander** a nombre de **JUANA ELISA SOLAR CURIANTE**. Para estos efectos se calculará el valor del arriendo en relación al valor de la Unidad de Fomento del día de la fecha de pago efectivo. La arrendadora se compromete a entregar el comprobante de arriendo respectivo, en cada pago anual o mensual que realice el arrendatario.

SEXTA: Multas. El no pago oportuno de la renta implicará mora para la arrendataria y las rentas insolutas devengarán interés penal equivalente al máximo permitido estipulado por la ley, el que se aplicará proporcional a los días de retraso en el pago de la renta. La morosidad en dos o más rentas de arrendamiento, dará derecho a la arrendadora, a poner término inmediatamente al presente contrato.

SEPTIMA: Entrega. El inmueble arrendado se entregará contra la firma del presente Contrato de arrendamiento, en el estado que se encuentra, lo cual es conocido y aceptado por el arrendatario.

Dado que el inmueble arrendado será destinado al funcionamiento de oficinas, queda facultada "la arrendataria" para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, siempre que las mismas no importen detrimento del mismo ni alteración de su estructura.- Todas aquellas mejoras que introduzca "la arrendataria" y que no sean susceptibles de retirarse sin menoscabo de éste, quedarán a beneficio del inmueble.-

OCTAVA: Consumos. El arrendatario estará obligado a pagar los servicios especiales que puedan corresponder al inmueble arrendado, como igualmente las cuentas por consumo de luz, agua, extracción de basura y cualesquiera otros de la misma naturaleza que no queden incluidos en los servicios especiales. La arrendataria se obliga a exhibir en cada pago de rentas de arrendamiento los recibos que acrediten el pago oportuno de todos los rubros antes mencionados. En caso de no pago de las cuentas en referencia, el arrendador estará autorizado para solicitar y obtener de la respectiva compañía la suspensión del suministro en los casos en que proceda, sin responsabilidad para el arrendador. La arrendataria será responsable de los costos de energía eléctrica a partir de la fecha de entrega, bajo toda condición, de acuerdo a la opción tarifaria elegida y contratada con CGE Distribución S.A. En caso de término de contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá cancelar los consumos pendientes de facturación y cuando corresponda, tarifas con cargo por potencia, deberá cancelar la POTENCIA REMANENTE, según la vigencia del contrato de suministro de energía que hubiese establecido con CGE Distribución S.A.

NOVENA: Responsabilidades. La arrendataria asume como de su entera responsabilidad y cuenta cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal o fiscal o de cualquier otra naturaleza y de cualquier organismo o dependencia pública o privada, que diga relación con el uso o servicio del inmueble arrendado para el destino que le dará la arrendataria. De la misma forma, será de exclusivo cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad competente, referente a condiciones sanitarias o de otra naturaleza, legales o reglamentarias, en relación al uso que la arrendataria de al inmueble arrendado. (La arrendataria)

REPUBLICA DE CHILE
GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE
INTENDENTE REGIONAL

trasgresión a estas prohibiciones será causal de terminación inmediata del arrendamiento. La arrendataria responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o las propiedades circundantes, sea que los cause él personalmente, los causen sus familiares, dependientes o asociados o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado, debiendo mantener el inmueble en buen estado y buena presentación. Se deja constancia que el pago de las contribuciones de bienes raíces de esta propiedad serán canceladas por la arrendadora.

DECIMA: Mejoras. La propiedad que se arrienda se entregará en el estado que actualmente se encuentra, el cual es conocido por la arrendataria. La arrendataria queda facultada para efectuar mejoras en la propiedad, siempre que no alteren su estructura o naturaleza, si así no fuere, la arrendataria deberá tener autorización escrita de la arrendadora. Al término del contrato, las mejoras realizadas quedarán a beneficio exclusivo del inmueble y de la arrendadora, sin costo ni retribución o desembolso alguno para ella. La arrendataria igualmente se obliga al cuidado de lo que exista en el inmueble arrendado y a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte de la arrendadora.

DECIMA PRIMERA: Subarriendo. Se prohíbe a la arrendataria, salvo que cuente con la aprobación de la arrendadora, la que constará por escrito, subarrendar el local comercial y/o ceder su uso en cualquier forma, salvo las que autorice en forma escrita la arrendadora.

DECIMA SEGUNDA: Visita del Inmueble. La arrendadora o sus representantes tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado, obligándose la arrendataria a darles las facilidades que sean del caso.

DECIMA TERCERA: Restitución. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado el día de término contractual del presente contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndola a disposición de la arrendadora. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos especiales y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de la ocupación del inmueble. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de este, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y, mientras la resolución no se efectúe en la forma pactada, continuará devengándose las rentas de arrendamiento. Terminado el arrendamiento por cualquier causal, la arrendataria estará obligado a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios comunes o especiales y por consumos domiciliarios hasta la restitución material del inmueble arrendado. El recibo y recepción, por la arrendataria, de las rentas que se devenguen en ese caso, sea pago directo o pago por consignación, no dará lugar a renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado. En caso del simple retardo en la restitución del local, conforme a lo establecido en el presente contrato, dará derecho a la arrendadora a cobrar una multa por concepto de indemnización de daños y perjuicios, equivalente a un 50% a la renta proporcional diaria que se esté pagando a la fecha, monto que se sumará a la renta de arriendo que corresponda pagar.

DECIMA CUARTA. Término Anticipado por Fuerza Mayor. En caso que un siniestro afecte al inmueble, ya sea por incendio, terremoto, actos terroristas u otro similar, que implique la pérdida total de las construcciones existentes en el local individualizado en la cláusula primera, el presente contrato se dará por terminado automáticamente, a fines del mes en que ocurra dicho siniestro, entendiéndose con ello, que la renta pagada en el mes del siniestro, será la última que le corresponderá pagar a la arrendataria. Cualquier discrepancia de este hecho de fuerza mayor, con pérdida total, será resuelto por un árbitro arbitrador, conforme se define en la cláusula Decima Sexta: "Arbitraje".

DECIMA QUINTA: Gastos: Los gastos notariales relacionados al presente contrato de arrendamiento se cancelarán por partes iguales.

DECIMA SEXTA: Domicilio. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca. prorrogando desde va la competencia para ante sus

DECIMA SÉPTIMA: Arbitraje: Toda y cualquiera duda o dificultad que se suscite entre las partes con motivo de este contrato, de sus estipulaciones o acuerdos, ya sea que dichas dudas o dificultades se refieran a su existencia o inexistencia, validez o nulidad, cumplimiento o incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o terminación o cualquiera otra materia relacionada directa o indirectamente con ellos, será resuelta por un árbitro arbitrador quien estará premunido de las más amplias facultades y quien actuará sin forma de juicio, en contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno, a lo cual las partes renuncian expresamente en este acto. Para desempeñar el cargo, las partes de común acuerdo designarán un árbitro y a falta de acuerdo será nombrado por cualquiera de los Juzgados de Letras en lo Civil de Talca que esté de turno al pedirse el nombramiento. En este último caso el árbitro actuará como árbitro de derecho en el fallo y como arbitrador en el procedimiento y el nombramiento deberá recaer necesariamente en alguna persona que se haya desempeñado como profesor titular de Derecho Comercial o Civil en cualquiera de las Universidades reconocidas por el Estado y pertenecientes al Concejo de Rectores, por lo menos cinco años. El árbitro estará facultado a falta de acuerdo de las partes sobre el procedimiento, para fijarlo con entera libertad, incluso en lo concerniente al sistema de notificación.

DECIMA OCTAVA: Personerías: La personería de doña Juan Elisa Solar Curiente para representar a doña Adriana del Carmen Curiente Jerez y a doña Lucinda Adriana Solar Curiente, consta de la escritura pública de mandato especial otorgada con fecha 3 de septiembre de 2006, ante el Notario Público de Talca don Ignacio Vidal Domínguez. La personería del Intendente Regional don Rodrigo Galilea Vial, para representar al Gobierno Regional del Maule, consta de las disposiciones de la Ley N° 19.175 y del Decreto N° 250 de fecha 11 de marzo de 2010 del Ministerio del Interior.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor, quedando una para cada parte.

Hay firmas. Firmado. JUANA ELISA SOLAR CURIANTE. ARRENDADOR. RODRIGO GALILEA VIAL. INTENDENTE REGIONAL. EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL. ARRENDATARIO."

3.- **IMPÚTESE**, el gasto que demanda la presente Resolución:

a) El arrendamiento por el año 2011, hasta por la suma de \$25.745.832, al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002 del Presupuesto año 2010, del Servicio de Gobierno Regional del Maule y el saldo a futuras disponibilidades presupuestarias.

b) Respecto a IC INGENIERIA Y CONSULTORIA LTDA. Por concepto de búsqueda y asesoría de arrendamiento, y por única vez, hasta por la suma de \$2.145.486.-, al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002 del Presupuesto año 2010, del Servicio de Gobierno Regional del Maule.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REFRÉNDESE.


FJOU/MCGI/jgz.
DISTRIBUCION:
- Arrendador.
- División de Administración y Finanzas.



GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE	
BIP	22.09.002
AUTORIZADO M\$	62.229
COMPROMETIDO M\$	34.133
ITEM	29.09
ASIGNACION	002 R\$ 27.892
PTE. DOCUM M\$	27.892
SALDO M\$	0
V.B. FINANZAS	

