

MINISTERIO DE ECONOMIA
FOMENTO Y TURISMO
SUBSECRETARIA DE PESCA

FPR/jak/



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE GUSTAVO ARNOLDO BIRKE
RIQUELME Y LA SUBSECRETARIA DE
PESCA.-

R. EX N° — 3884

VALPARAÍSO, 24 DIC 2010

VISTOS: Lo dispuesto en el D.F.L. N° 5 de 1983; la Ley N° 20.407, de Presupuestos de la Nación para el año 2010; la Resolución N° 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República; Ley N° 19.886, y su Reglamento modificado por el Decreto 1763, de 2009; contrato de arrendamiento de fecha 06 de diciembre de de 2010, Memorandum DZP III N° 332/2010, de 07 de diciembre de 2010.

CONSIDERANDO:

Que, los requerimientos institucionales de ésta Subsecretaría de Pesca, en torno a la existencia de una oficina para la Dirección Zonal de Pesca Regiones V a IX e Islas Oceánicas, en la ciudad de de Concepción; hacen necesario el arrendamiento de un bien inmueble.

Que, para dar solución a los requerimientos institucionales, se hace necesario el arrendamiento de un bien inmueble, con el fin de destinarlo al uso de la referida Dirección Zonal.

Que, de acuerdo al artículo 2° de la Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, Ley N° 19.886, el contrato de suministro tiene por objeto la compra o el arrendamiento de productos o bienes muebles; excluyéndose por ende, los bienes inmuebles.

Que, para satisfacer los requerimientos mínimos de espacio y ubicación de la Dirección Zonal de Pesca Regiones V a IX e Islas Oceánicas, en la ciudad de de Concepción; se arrendó la propiedad ubicada en calle Julio Parada N° 174, Sector La Virgen, Concepción; según contrato de fecha 06 de diciembre de 2010, que por ésta resolución se aprueba.

Que, ésta Subsecretaría de Pesca, dispone de los recursos necesarios para el pago de las rentas y garantía respectivas.

RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento, citado en vistos, suscrito el 06 de diciembre de 2010, entre GUSTAVO ARNOLDO BIRKE RIQUELME RUT N° 14.236031-4, domiciliado en William Ward N° 3032, Fundo el Venado, San Pedro de la Paz, VIII Región y la **SUBSECRETARÍA DE PESCA**, referido al inmueble ubicado en calle Julio Parada N° 174, Sector La Virgen, Concepción; a partir del 15 de diciembre de 2010; cuyo texto es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE GUSTAVO ARNOLDO BIRKE RIQUELME A SUBSECRETARÍA DE PESCA

En Concepción, a 06 de diciembre de 2010, comparecen, por la parte arrendadora, don, **GUSTAVO ARNOLDO BIRKE RIQUELME** Cédula de identidad N° 14.236.031-4, chileno, casado, Ingeniero, domicilio en calle William Ward 3032, Fundo el Venado, San Pedro de la Paz, en adelante "La Arrendadora" y, por la parte arrendataria, don **Pablo Galilea Carrillo** Cédula de identidad N° 7.726.389-6, Subsecretario de Pesca, representante para estos efectos de La **Subsecretaría de Pesca**, RUT 60.719.000-3, ambos domiciliados en la calle Bellavista N° 168, piso 18 de la comuna de Valparaíso, de paso por ésta, en adelante "La arrendataria", quienes vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmueble:

"La Arrendadora" entrega en arrendamiento a "La arrendataria", quien acepta, el inmueble ubicado en calle Julio Parada 174, Sector La Virgen, Concepción, compuesto de casa habitación de 180 m² (Ciento ochenta metros cuadrados) y un terreno de 1.021 m² (mil veintiuno metros cuadrados) Rol de avalúo 00188-070, que la arrendataria destinará exclusivamente para funcionamiento de oficinas de la Subsecretaría de Pesca.

SEGUNDO: Duración del contrato:

El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 15 de Diciembre de 2010, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte de "La arrendataria" y tendrá una vigencia de doce meses, esto es hasta el 15 de Diciembre de 2011 periodo al cabo del cual se renovará de manera automática y sucesiva por periodos iguales, a menos que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término con, a lo menos, treinta (30) días de anticipación al vencimiento respectivo, mediante aviso por carta certificada.

TERCERO: Renta:

La renta mensual por el inmueble, ascenderá a la suma de \$ 600.000 (Seiscientos mil pesos) mensuales; renta que se pagará, en esta ocasión por concepto de arriendo será de tres meses anticipados ascendente a \$ 1.800.000 (un millón ochocientos mil pesos) más el mes de garantía. El pago deberá ser realizado mediante depósito en Banco ITAU (Sucursal Concepción) cuenta corriente n° 0203202755 a nombre de, GUSTAVO ARNOLDO BIRKE RIQUELME quien deberá entregar el respectivo recibo por el pago.

El pago de la renta de los meses sucesivos, se pagará los 5 (cinco) primeros días del mes correspondiente y será reajustada inicialmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes de mayo a diciembre de 2011.

CUARTO: Otros pagos:

“La Arrendataria” pagará, los gastos comunes correspondientes al servicio de vigilancia al contratista que presta este servicio don José Aguayo.

Además, se deberá pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, agua potable y gas durante la vigencia de este contrato. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a “La Arrendadora” para demandar la suspensión de los servicios referidos. “La Arrendataria” deberá exhibir los recibos por el pago de los servicios a solicitud de la Arrendadora.

Asimismo, y por única vez, la Arrendataria” pagará al corredor de propiedades Sr. Adolfo Laucirica Davidson el equivalente al 50% de una renta mensual, esto es la suma de \$ 330.000 (Trescientos treinta mil pesos) previa deducción del 10%, el que se entregará previa presentación de la correspondiente boleta de honorarios.

QUINTO: Garantía:

Con el fin de garantizar todas las obligaciones que “la Arrendataria” contrae en virtud del presente contrato, la conservación de la propiedad y la restitución en el mismo estado que se encuentra, “la Arrendataria” entregará a “la Arrendadora”, en forma conjunta con el pago de la renta, la suma equivalente un mes de arriendo, esto es \$ 600.000. (Seiscientos mil pesos), que “La arrendadora” se obliga a restituir dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la devolución del inmueble, debidamente reajustada quedando autorizado para descontar de ellas el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, y que sean de cargo de “la Arrendataria”; así como el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de “La arrendataria”, los que se avaluarán de común acuerdo entre las partes.

SEXTO: Obligaciones de la arrendataria:

Queda prohibido a la Arrendataria efectuar cualquiera de las acciones que a continuación se indican: **Uno)** Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. La cesión del contrato o el subarrendamiento con infracción a lo dispuesto, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para el arrendador y provocará el término del contrato **Dos)** Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato. **Tres)** Modificar las paredes para hacer variaciones en la propiedad. **Cuatro)** Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendadas. **Quinto)** Dentro del último mes de vigencia del arriendo, la Subsecretaría dará las facilidades para mostrar la casa, según solicitud del arrendador.

SEPTIMO: Mejoras o modificaciones al inmueble:

“La Arrendataria” no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que “La Arrendadora” deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

Sin embargo, los daños que afecten las estructuras de la propiedad ocasionadas por el paso del tiempo, serán de cargo de “La arrendadora”.

OCTAVO: Mantenimiento del inmueble:

Será obligación de “La Arrendataria” mantener en perfecto estado el funcionamiento de los artefactos, las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos por su cuenta. Deberá cuidar y mantener la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación de la propiedad arrendada. Además deberá cuidar y mantener los bienes

muebles incorporados en la casa habitación, en caso contrario deberá ser repuesto, según inventario y fotos que se anexan al presente contrato.

NOVENO: Restitución del inmueble:

“La arrendataria” se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del contrato en las mismas condiciones en que fue entregada. La entrega deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de “La arrendadora” y entregándole las llaves con todos sus artefactos y mobiliario según inventario. Además deberá exhibir los recibos de pago hasta el último día que ocupó el inmueble y de los gastos de consumo o servicios especiales.

DÉCIMO: Perjuicios en el inmueble

“La arrendadora” no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en el inmueble o perjuicios ocasionados en caso de incendio, terremoto, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, a menos que estos daños sean consecuencia del incumplimiento por parte de la arrendadoras, de la obligación consignada en la cláusula **SÉPTIMO**, inciso final del presente contrato

UNDECIMO: Domicilio:

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Concepción y se someten, desde luego, a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMOSEGUNDO: Modificaciones al contrato: El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo de las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito.

DECIMOTERCERO:

Se deja constancia expresa que el arrendador don Gustavo Arnoldo Birke Riquelme manifiesta su consentimiento con la celebración del presente contrato,

Personerías: La personería de don **Pablo Galilea Carrillo** para actuar en representación de la Subsecretaría de Pesca consta del Decreto Supremo N° 119 de 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

El presente contrato se firma en cuatro (4) ejemplares, quedando dos en poder de cada contratante.

2.- Páguese un canon mensual de arriendo por la suma de \$ 600.000.- (Seiscientos Mil pesos), en la forma señalada en el presente contrato. Se deja expresa constancia que el primer pago ascenderá a la suma de \$1.800.000 (un millón ochocientos mil pesos), correspondiente a tres meses de arriendo.

3.- Páguese la suma de \$ 600.000.- (seiscientos mil pesos), al término de la tramitación de la presente resolución; por concepto de Garantía del Contrato de Arrendamiento referido precedentemente, en la forma señalada en el contrato que por este acto se aprueba.

4.-Páguese por una sola vez por concepto de comisión de corretaje de propiedades la suma de \$300.000 (trescientos mil pesos) a don Adolfo Laucirica Davidson, previa presentación de boleta de honorarios respectiva. Se deja constancia de que a la suma antes indicada se le deberá descontar el 10 % por concepto de impuesto de retención.

5.- Impútese el gasto que demande el presente contrato al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, del presupuesto anual año 2010 de la Subsecretaría de Pesca, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

6.- Remítase copia de la presente Resolución y dos ejemplares del contrato, al arrendador y copia de la presente Resolución al Departamento Administrativo, a la Dirección Zonal de pesca de la V-IX Región e Islas Oceánicas y a la División Jurídica, todos de esta Subsecretaría.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

(Firmado) PABLO GALILEA CARRILLO, SUBSECRETARIO DE PESCA
Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda atentamente a Ud.,



JOSE SALOMON SILVA
Jefe Departamento Administrativo

