



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN  
INMUEBLE CELEBRADO CON INMOBILIARIA GAMA  
LIMITADA

R. EXENTA N° 3073

VALPARAÍSO, 11 NOV. 2013

**VISTO:** Lo dispuesto en el D.F.L. N° 5 de 1983; la Ley N° 20.641, de Presupuestos de la Nación para el año 2013; el DFL-1-19653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.886, la Resolución N° 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República; el contrato de arrendamiento de fecha 7 de noviembre del año 2013.

**CONSIDERANDO:**

Que, los requerimientos institucionales de esta Subsecretaría de Pesca y Acuicultura hacen necesario el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección Zonal de Pesca y Acuicultura con sede en la VIII Región.

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 ya señalada; se arrendó la propiedad ubicada en calle Tucapel número doscientos setenta y nueve, comuna de Concepción, VIII Región; según contrato de fecha 7 de noviembre de 2013, que por ésta resolución se aprueba.

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

## RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado con **Inmobiliaria Gama Limitada**, rol único tributario número setenta y seis millones seiscientos noventa y ocho mil novecientos cincuenta guión nueve, representada legalmente por don **Víctor Enrique Repetto Capponi**, cédula nacional de identidad número siete millones ciento treinta y siete mil cuatrocientos setenta tres guión cuatro, respecto de la propiedad ubicada en calle Tucapel número doscientos setenta y nueve, comuna de Concepción, VIII Región y cuyo texto es del siguiente tenor:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

**INMOBILIARA GAMA LTDA.**

**A**

**SUBSECRETARÍA DE PESCA Y ACUICULTURA**

En Valparaíso, a siete días de noviembre del año dos mil trece, comparecen, por una parte **Inmobiliaria Gama Limitada**, rol único tributario número setenta y seis millones seiscientos noventa y ocho mil novecientos cincuenta guión nueve, representada legalmente por don **Víctor Enrique Repetto Capponi**, cédula nacional de identidad número siete millones ciento treinta y siete mil cuatrocientos setenta tres guión cuatro, ambos domiciliados para estos efectos en calle Cayumanqui numero cuatrocientos noventa y cinco, oficina uno, de la comuna de Quillón, en adelante "La Arrendadora" y, por otra parte, la **Subsecretaría de Pesca y Acuicultura**, rol único tributario número sesenta millones setecientos diecinueve mil guión tres, representada legalmente por don **Pablo Galilea Carrillo**, cédula de identidad número siete millones setecientos veintiséis mil trescientos ochenta y nueve guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en la calle Bellavista número ciento sesenta y ocho, piso dieciséis, de la comuna de Valparaíso, en adelante "La arrendataria", quienes vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

#### **PRIMERO: Inmueble**

Que la arrendadora es dueña y única propietaria del inmueble ubicado en calle Tucapel número doscientos setenta y nueve, comuna de Concepción, inscrito a fojas número cuatro mil seiscientos treinta y ocho, bajo el número cuatro mil cuarenta, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción correspondiente al año dos mil siete, según da cuenta el certificado de dominio vigente otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, de fecha ocho de noviembre del año dos mil trece. La propiedad tiene en la actualidad los siguientes deslindes y medidas generales: al NORTE: con propiedad de don Jorge Velasco Urzúa, hoy de don Alberto Germany G.; al SUR: con resto de la propiedad de Convento de San Agustín; al ORIENTE: con calle

Tucapel; y al PONIENTE: con Convento de San Agustín y con propiedad de Don Humberto Aylwin hoy don Natan Brand. La superficie de este inmueble es de doscientos setenta y nueve metros cuadrados.

**SEGUNDO:**

Por este acto "la Arrendadora" entrega en arrendamiento a "La arrendataria", quien acepta, el inmueble individualizado en la cláusula PRIMERO del presente contrato, que "la arrendataria" destinará exclusivamente para funcionamiento de la Dirección Zonal de esta Subsecretaría de Pesca y Acuicultura.

**TERCERO: Duración del contrato**

El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día quince de noviembre de dos mil trece, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte de "La arrendataria" de la resolución aprobatoria del presente contrato y tendrá una duración de cinco años, finalizando en consecuencia el catorce de noviembre del año dos mil dieciocho. Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato se renovará sucesiva y tácitamente por periodos de un año, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término con, a lo menos, nueve meses de anticipación al vencimiento del plazo respectivo mediante aviso por carta certificada o notarial enviada al domicilio de la otra parte registrado en este instrumento.

**CUARTO:**

Sin perjuicio de las causales de término anticipado de contrato establecidas en la ley, cada una de las partes podrá terminar anticipadamente el contrato manifestando su voluntad de ponerle término con, a lo menos, nueve meses de anticipación al vencimiento del plazo respectivo mediante aviso por carta certificada o notarial enviada al domicilio de la otra parte registrado en este instrumento.

**QUINTO: Renta**

La renta durante todo el período de arriendo del inmueble antes individualizado ascenderá a la suma de un millón doscientos mil pesos mensuales, en su equivalente en moneda nacional a la fecha del pago. La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento, reajuste que se hará cada 12 meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período que medie entre el último día del segundo mes que precede al del último reajuste y el último día del segundo mes que precede al de su pago.

El pago deberá ser realizado mediante depósito en cuenta corriente número 6309529-0, del Banco Santander, oficina Catedral Concepcion, a nombre de Inmobiliaria Gama Ltda., quien deberá entregar el respectivo recibo por el pago efectuado, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha del depósito; en cuyo caso la boleta de depósito en la cuenta corriente mencionada constituirá recibo de pago para todos los efectos legales. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que el primer pago corresponderá a la suma de tres millones de pesos, correspondiente a los quince días del mes de arriendo de noviembre, mes de arriendo de diciembre y derechos de corretaje.

#### **SEXTO: Otros pagos**

La arrendataria 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.

#### **SEPTIMO: 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 encuentre a la fecha de la entrega, "la Arrendataria" entregará a "la Arrendadora", en forma conjunta con el primer pago de la renta, la suma equivalente a un millón doscientos mil pesos, en su equivalente en moneda nacional a la fecha del pago, que "la Arrendadora" se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la devolución del inmueble, por parte de "la Arrendataria", 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.

#### **OCTAVO: Obligaciones**

El arrendador se obliga y deberá entregar el inmueble a la arrendataria en condiciones idóneas para el objeto que esta última requiere el mismo que es conocido de ambas partes, y por tanto, se obliga a entregar el inmueble en perfectas condiciones para su ocupación, debiendo dar oportuna y satisfactoria respuesta a los requerimientos que la arrendataria realice en este sentido, incluir los servicios de vigilancia y mantención de calefones y caldera, que correrá por cuenta del Arrendador todos los gastos relacionados.

Queda prohibido a la Arrendataria efectuar, entre otras, cualquiera de las acciones que a continuación se indican:

- 1) 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.
- 2) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.

#### **NOVENO: 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".

#### **DECIMO: Mantención 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.

#### **DECIMOPRIMERO: Restitución del inmueble**

"La arrendataria" se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del contrato. 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 conforme inventario, según corresponda. Además deberá exhibir los recibos de pago hasta el último día que ocupó el inmueble y de los gastos de consumo o servicios especiales.

#### **DECIMOSEGUNDO: 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, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, a menos que estos sean de su responsabilidad.

#### **DECIMOTERCERO: Domicilio**

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

**DECIMOCUARTO: Modificaciones al contrato**

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

**PERSONERÍAS:**

La personería de don **Pablo Galilea Carrillo** para actuar en representación de la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura consta del Decreto Supremo número ciento diecinueve de once de marzo de dos mil diez, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

La personería de don **Víctor Repetto Capponi** para representar a Inmobiliaria Gama Limitada consta de escritura de modificación social inscrita a fojas dos mil setecientos sesenta y seis, bajo el número dos mil doscientos veinticuatro, del Registro del Comercio de Concepción del año dos mil diez.

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

2.- Páguese un canon mensual de arriendo por la suma de un millón doscientos mil pesos mensuales, en la forma señalada en el contrato que por este acto se aprueba.

3.- Déjese constancia que la Subsecretaría deberá pagar con toda puntualidad los gastos adicionales que corresponden a la propiedad arrendada en la forma señalada en el contrato que por este acto se aprueba y a lo acordado por las partes.

4.- Impútese el gasto que demande el presente contrato durante el año 2013, al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, del presupuesto correspondiente al año 2013, y el gasto que irrogue para los años siguientes, a lo que establezca la Ley de Presupuestos correspondiente.

5.- Remítase copia de la presente Resolución y dos ejemplares del contrato, a la arrendadora y copia de la presente Resolución al Departamento Administrativo de esta Subsecretaría.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**FELIPE PALACIO RIVES**

Subsecretario de Pesca y Acuicultura (S)