

MINISTERIO DE ECONOMIA  
FOMENTO Y TURISMO  
**SUBSECRETARIA DE PESCA Y ACUICULTURA**



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO CON MARÍA ÁNGELA ROJAS DEJONGH

R. EXENTA-Nº **3277**

VALPARAÍSO, **13 DIC. 2012**

**VISTO:** Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 5 de 1983; la Ley Nº 20.557, de Presupuestos de la Nación para el año 2012; el DFL-1-19653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley Nº 19.886, la Resolución Nº 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República; el contrato de arrendamiento del 15 de noviembre de 2012.

**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 de la V a VII Regiones e Islas Oceánicas.

Que, de acuerdo al artículo 2º de la Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, Ley Nº 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 Montt Nº 141, lote 2, Constitución, VII Región; según contrato de fecha 15 de noviembre de 2012, 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 María Ángela Rojas Dejongh, RUT Nº 6.738.402-4, domiciliada para estos efectos en 5 Oriente Nº 1867, Talca, suscrito con fecha 15 de noviembre de 2012, respecto de la propiedad ubicada en calle Montt Nº 141, lote 2, Constitución, VII Región, y cuyo texto es del siguiente tenor:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

**MARIA ÁNGELA ROJAS DEJONGH**

**A**

**SUBSECRETARÍA DE PESCA Y ACUICULTURA**

En Valparaíso, a 15 de noviembre del 2012, comparecen, por la parte arrendadora, la **SRA. MARIA ÁNGELA ROJAS DEJONGH**, RUT N°6.738.402-4, domiciliado para estos efectos en 5 Oriente #1867, Talca, en adelante "La Arrendadora" y, por la parte arrendataria, La **SUBSECRETARÍA DE PESCA Y ACUICULTURA**, RUT N°60.719.000-3, representada legalmente por don **PABLO GALILEA CARRILLO**, ambos domiciliados para estos efectos en la calle Bellavista N°168, piso 18 de la comuna de Valparaíso, en adelante "La arrendataria", quienes vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Inmueble**

"La Arrendadora", es dueña del bien inmueble que corresponde a la Dirección Zonal de Pesca VII Región del Maule, ubicado en calle Montt #141, lote 2, Constitución, Rol N°00041-00027 y que se encuentra inscrito a fojas 586 número 740 año 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución.

**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 oficinas de la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura.

**TERCERO: Duración del contrato**

El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 15 de noviembre de 2012, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte de "La arrendataria" de la resolución aprobatoria del presente contrato y tendrá una duración de 3 años, finalizando en consecuencia el 15 de noviembre de 2015. 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, 4 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, 4 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 mensual de arrendamiento será de \$600.000.- (seiscientos mil pesos) que serán pagados meses, en la misma proporción a la sumatoria que haya experimentado el índice de precios al consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o cualquier organismo que lo reemplace.

#### **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 \$600.000.- (seiscientos mil pesos), por concepto de mes de garantía, que "La arrendadora" se obliga a restituir dentro de los treinta (30) 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 evaluarán 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. 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.

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: Mantenición 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.

**DÉCILOSEGUNDO: 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 N°119 de 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Sra. Maria Ángela Rojas Dejongh RUT N°6.738.402-4

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 contrato que por este acto se aprueba.

3.- Páguese la suma de \$600.000.- (seiscientos mil pesos), conjuntamente con el primer pago de la renta; por concepto de Garantía del Contrato de Arrendamiento referido precedentemente, en la forma señalada en el contrato que por este acto se aprueba.

4.- 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.

5.- Impútese el gasto que demande el presente contrato durante el año 2012, al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, del presupuesto correspondiente al año 2012, y el gasto que irroque para los años siguientes, a lo que establezca la Ley de Presupuestos correspondiente. R

6.- 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.**

  
**PABLO GALILEA CARRILLO**  
Subsecretario de Pesca y Acuicultura