

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

MHR/MGG/COLL



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO CON INVERSIONES SAUMA
LIMITADA**

R. EX N° **3204** _____/

VALPARAÍSO, 10 OCT. 2017

VISTO: Lo dispuesto en la Ley 20.981 de presupuesto para el sector público correspondiente al año 2017; las Resoluciones N° 1600 de 2008, y N° 10 de 2017, ambas de la Contraloría General de la República; contrato de arrendamiento de inmueble celebrado con Inversiones Sauma Limitada y esta Subsecretaría de fecha 14 de septiembre de 2017.

CONSIDERANDO:

Que, la Subsecretaría de Pesca requiere arrendar oficinas en la ciudad de Santiago para el cumplimiento de sus fines institucionales.

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, el inmueble a que se refiere el contrato que por esta resolución se aprueba, es conveniente por su ubicación y disponibilidad.

Que, la Subsecretaría de Pesca dispone de los recursos necesarios para el pago del servicio antes referido.

RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento celebrado con **Inversiones Sauma Limitada** sobre las oficinas N° 703 y N° 704, ubicadas en el inmueble denominado Edificio Plaza Mac-Iver, en calle Mac-Iver número cuatrocientos cuarenta, comuna de Santiago, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES SAUMA LIMITADA

A

SUBSECRETARIA DE PESCA Y ACUICULTURA

EN SANTIAGO DE CHILE, a 14 de septiembre de 2017, comparecen: **INVERSIONES SAUMA LIMITADA**, Rol Único tributario número 77.767.890-6, representada por don Alexis Carlos Sauma Mahaluf, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número 8.917.218-7, ambos domiciliados en calle Mac-iver 440, oficina 902, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, por una parte, en adelante la arrendadora y por la otra parte la **SUBSECRETARIA DE PESCA Y ACUICULTURA**, institución de derecho público, RUT: 60.719.000-3, representado por el Subsecretario de Pesca y Acuicultura, don Pablo Antonio Berazaluce Maturana, cédula nacional de identidad número 14.120.792-K, ambos domiciliados en calle Bellavista 168, piso 16, comuna y ciudad de Valparaíso y en la propiedad arrendada, en adelante la arrendataria, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya mencionadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

La arrendadora es dueña las oficinas 703 y 704, ubicadas en el inmueble denominado Edificio Plaza Mac-iver, en calle Mac-iver número cuatrocientos cuarenta, comuna de Santiago.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria los inmuebles singularizados en la cláusula anterior. Los citados inmuebles fueron previamente entregados por la arrendadora a entera conformidad de la arrendataria y su estado de conservación y obras interiores, conocidas y aceptadas por ambas partes, son las que constan del anexo al presente contrato que firmado por las partes se entiende formar parte del mismo, obligándose la arrendataria a la restitución de ellos, al término de presente contrato, en buen estado, considerando su desgaste por el tiempo y empleo legítimo. Con tal propósito y entre otros actos, deberá cuidar y mantener en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones locales y oficina arrendada, en particular, vidrios, a excepción de las reparaciones indispensables no locativas, rigiendo al efecto lo dispuesto por el artículo mil novecientos treinta y cinco del Código Civil.

TERCERO:

La renta mensual de arrendamiento es la suma de **100** Unidades de Fomento, y que será pagada por la arrendataria mediante Pago Automático de Cuenta (PAC) Banco de Chile o depositada o transferida a cuenta corriente N° 17500689-10 del Banco de Chile a nombre de la arrendadora, dentro de los cinco primeros días de cada mes o al día siguiente hábil si el quinto día fuere Sábado o festivo. Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, según el valor vigente para la unidad de fomento el día de pago efectivo. Si dejare de determinarse el valor de la unidad de fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de estadísticas el organismo que lo reemplace o haga sus

veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción que la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la unidad de fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomado como base la última cantidad en pesos pagada antes de incurrir alguno de los eventos indicados.

CUARTO:

El plazo de arrendamiento será de 14 de septiembre 2017, terminando 31 de marzo de 2018, renovándose automáticamente por periodos iguales y sucesivos de seis meses, a menos que medie aviso en sentido contrario de una de las partes a la otra. El referido aviso deberá enviarse por carta certificada dirigido al domicilio señalado en la comparecencia, con una anticipación mínima de 45 días a la fecha de vencimiento del contrato o de la prórroga que estuviere en curso. La arrendataria se compromete a otorgar las facilidades necesarias para mostrar el inmueble arrendado a los posibles futuros y nuevos arrendatarios, durante el último mes de arriendo y en horario no inferior a una hora diaria cada semana, entre las nueve horas y las dieciséis horas de Lunes a Viernes.

QUINTO: La arrendataria destinará cada uno de los bienes arrendados exclusivamente para el desarrollo de actividades propias de su giro, así como de las demás conexas necesarias para el desarrollo del mismo, y para su actual destino conocido y aceptado por la arrendadora, no pudiendo destinarlo para un fin distinto al mencionado. Las partes declaran estar de acuerdo en que los locales y oficinas arrendadas serán destinados a dicho uso, para lo cual ya han sido implementados con anterioridad a esta fecha, lo que es expresamente aceptado y autorizado por la arrendadora.

SEXTO:

La arrendataria estará facultada para introducir mejoras propias de las actividades de su giro, que no impliquen una modificación estructural en los espacios arrendados, previa autorización por escrito otorgada por la arrendadora. Las mejoras de cualquier tipo o condición, una vez introducidas, no conferirán derecho o acción alguna para solicitar el reembolso total o parcial de los gastos o costos en que por tal concepto haya incurrido la arrendataria y quedarán a beneficio de los inmuebles arrendados. Con todo, la arrendataria siempre podrá llevarse los materiales y especies de dichas mejoras que puedan ser separadas sin detrimento de la propiedad arrendada. La arrendadora declara estar en conocimiento de las mejoras e implementaciones para uso de oficina que han recibido los bienes arrendados con anterioridad a esta fecha, efectuados por la propia arrendataria con ocasión de un contrato de arrendamiento anterior al presente, declarando que todas ellas han sido autorizadas y contado con el conocimiento y consentimiento de la arrendadora. La arrendataria se compromete a entregar a la arrendadora los certificados de recepción final, anexos eléctricos, de alcantarillados y aguas de todas las modificaciones o mejoras efectuadas en los inmuebles arrendados.

SÉPTIMO:

Se prohíbe a la arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables, o que produzcan malos olores en la propiedad arrendada.

OCTAVO: Se prohíbe a la arrendataria subarrendar en todo o en parte o ceder a cualquier título los bienes objeto de este contrato o darle un uso que sea aquel señalado en la cláusula quinta precedente, sin obtener el consentimiento previo y por escrito en tal sentido de la arrendadora.

NOVENO: La arrendataria no responderá en caso alguno por robos y/o siniestros que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por los perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros derivados de desastres naturales, salvo que estos se hayan producido estando el arrendador en mora de cumplir con las reparaciones necesarias de los espacios arrendados.

DÉCIMO: La arrendataria se obliga a respetar y a cumplir el Reglamento de Copropiedad del Edificio Plaza Mac - IVER, fecha seis de Marzo de mil novecientos noventa y ocho e inscrito a fojas catorce mil ciento cincuenta y cinco, número doce mil cuarenta y cinco, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos noventa y ocho, y demás disposiciones comunes que puedan aplicarse a los bienes objeto de este contrato.

UNDÉCIMO: La arrendataria queda obligada a pagar oportunamente y a quien corresponda los gastos comunes ordinarios o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble conforme al porcentaje establecido en el reglamento de copropiedad. Además, estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz eléctrica, alcantarillado, agua potable, extracción de basura y demás consumos que no queden incluidos en cobros de los gastos comunes o servicios especiales.

DUODÉCIMO: Las partes acuerdan que el retardo en el pago de una cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento dará derecho a la arrendadora para hacer cesar inmediatamente el presente contrato de arrendamiento en forma anticipada, sin derecho a indemnización para la arrendataria, independiente de la causa que provoque dicha mora, dando además, inmediato derecho tanto para exigir la restitución efectiva del inmueble arrendado como para requerir de pago de lo adeudado desde la fecha de incumplimiento hasta la fecha de término del contrato de arriendo.

DÉCIMO TERCERO: La arrendataria se obliga a restituir al término de este contrato, en forma inmediata y sin más trámites, los inmuebles arrendados. Dicha entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndolas a disposición de la arrendadora conjuntamente con la entrega de sus llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, así como los consumos de energía eléctrica, agua, basura y otros similares que sean de su cargo, no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. Sin perjuicio de la obligación de la arrendataria de continuar pagando los cargos fijos del contrato de suministro eléctrico hasta la fecha de término del arrendamiento, asimismo se obliga a poner término a cualquier contrato de aumento de potencia eléctrica o convenio de pago por el mismo concepto, dejando todos los inmuebles arrendados que se individualizan en la cláusula segunda precedente con la tarifa mínima requerida, esto es BT uno, siendo de su exclusiva responsabilidad la obtención y tramitación de las autorizaciones de parte del arrendador. La arrendadora en caso de que la arrendataria no pueda proporcionar, en la fecha de término del presente contrato, los recibos respectivos que acrediten el pago de los servicios en que ha incurrido el último mes, podrá retener la garantía indicada en la cláusula décimo sexta, por un período que no podrá exceder a sesenta días corridos desde la fecha de término, a objeto de cancelar los servicios impagos. Transcurrido el plazo de treinta días señalado, la arrendadora pondrá a disposición de la

arrendataria, de su representante, según corresponda, la cantidad dada en garantía o la que resulte de haber sido efectuado los pagos respectivos debidamente acreditados.

DÉCIMO CUARTO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes que corresponda, estas devengarán el interés máximo convencional, entre la fecha en que debió efectuarse el pago y la de su pago efectivo.

DÉCIMO QUINTO: Será de cargo de la arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, con relación al uso que se le dé por la arrendadora.

DÉCIMO SEXTO: A fin de garantizar la conservación de los bienes arrendados y restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioro que se causen a las propiedades arrendadas, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la arrendataria entrega en garantía a la arrendadora, la suma equivalente en pesos de **100.-** Unidades de Fomento. La arrendadora se obliga a restituir a la arrendataria la garantía por igual equivalente al momento en que se ponga término al presente contrato; si la terminación fuere parcial, deberá devolver la parte proporcional de la garantía recibida, en la misma forma señalada en la cláusula tercero precedente. No obstante, la arrendadora podrá descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios producidos en las oficinas y estacionamientos arrendados, solo por uso indebido o negligencia de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado en estos, y no así aquellos deterioros, detrimentos o perjuicios que sean consecuencia directa del uso o desgaste natural a que estaban razonablemente expuestos con motivo del arrendamiento convenido, los que serán susceptibles de ser reclamados por la Arrendadora o la Arrendataria. Lo anterior es sin perjuicio de otras acciones que la arrendadora pueda interponer a objeto de resguardar sus derechos y no excluye o extingue la obligación de esta última en cuanto a poner, dentro del plazo de treinta días corridos desde la fecha de la solicitud mediante presente contrato y a disposición de la arrendataria, de su representante, según corresponda, la cantidad dada en garantía o a la que resulte después de haber sido efectuados los pagos ya antes señalados, debidamente acreditados. La arrendataria, ni aún tratándose de la del último mes. Dicha garantía debe ser solicitada mediante carta simple al domicilio de la arrendadora.

DÉCIMO SÉPTIMO: El arrendatario autoriza expresa, específica e irrevocablemente a INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA, Rut N° 76.196.853-K, para que en caso de simple retardo, mora y/o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el presente instrumento, sus datos personales y los demás contenidos en el presente contrato, sus modificaciones y/o instrumentos anexos o accesorios, así como información de carácter económico, financiero, bancario, comercial, especialmente la referida a incumplimiento de obligaciones asumidas como deudor directo, puedan ser almacenados, ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones en y a cualquier registro a base de datos, especialmente en la base de datos o sistema de información comercial Boletín Electrónico Dicom (BED) y en el registro a base de datos de la Cámara de Comercio de Santiago (CCS).

Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio señalado en la comparecencia y que todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada notarial y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia.

DÉCIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

PERSONERÍAS. La personería de don CARLOS ALEXIS SAUMA MAHALUF para representar a **"INVERSIONES SAUMA LIMITADA"**, consta en escritura pública de fecha 01 de Agosto de 2013, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno y la personería don Pablo Antonio Berazaluce Maturana para actuar en representación de la **SUBSECRETARIA DE PESCA Y ACUICULTURA**, consta de Decreto Supremo 55 de 2017, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismoas que no se insertan por ser conocidas de las partes y el Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

2.- Páguese a la arrendadora, el canon de arriendo correspondiente, por el monto y en la forma señalada en el contrato que por este acto se aprueba.

3.- Impútese el gasto que demande la presente Resolución durante el año 2017 al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto correspondiente año 2017 de la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura, y el que irrogue para los años posteriores a lo que señale la Ley de Presupuesto correspondiente.

4.- Remítase copia de la presente Resolución a la arrendadora a su domicilio ubicado en calle Mac-iver N° 440, Oficina N° 902, comuna y ciudad de Santiago, y al Departamento Administrativo de esta Subsecretaría.

5.- La presente Resolución podrá ser impugnada por la interposición del recurso de reposición contemplado en el artículo 59 de la ley 19.880, ante esta misma Subsecretaría y dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la respectiva notificación, sin perjuicio de la aclaración del acto dispuesta en el artículo 62 del citado cuerpo legal y de las demás acciones y recursos que procedan de conformidad con la normativa vigente.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


PABLO BERAZALUCE MATORANA
Subsecretario de Pesca y Acuicultura