

(OUS/0105)



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE
PESCA, DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA,
FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN, Y LA
CHILENA CONSOLIDAD SEGUROS DE VIDA
S.A.

VALPARAISO, 23 JUL. 2003

R. EX. N° 1695


VISTO: el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 1° de julio de 2003 entre esta Subsecretaría de Estado y la Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.; la ley 18.892, Ley General de Pesca y Acuicultura, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.S. N° 430 de 1991, de Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; la ley 19.842, de Presupuestos de la Nación para el año 2003; el D.F.L. N° 5 de 1983; el D.S. N° 196 de 2003, del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 520 de 1996 y el Oficio N° 12.420 de 1996, ambos de la Contraloría General de la República;

RESUELVO:

Artículo 1°.- Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado entre la Subsecretaría de Pesca, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, y la Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A., con fecha 1° de julio de 2003, que tiene por objeto la entrega en arriendo de la propiedad ubicada en la ciudad de Valparaíso, calle Bellavista N° 168, piso N° 14, en los términos que en dicho contrato se señalan, el cual se adjunta y forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2°.- El gasto que irroque el contrato que se aprueba por la presente Resolución se imputará a Subtítulo N° 22, Ítem 17, Asignación 010, del presupuesto vigente para el año 2003 de la Subsecretaría de Pesca, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.


FELIPE SANDOVAL PRECHT
Subsecretario de Pesca

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS DE VIDA S.A.

A

SUBSECRETARIA DE PESCA

En Valparaíso, a 1° de Julio de 2003, comparecen: **CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS DE VIDA S.A.**, en adelante "el arrendador", representada según se acreditará, por don Jorge Valenzuela Berckemeyer, cédula nacional de identidad N° 4.636.485-6 y por don Pedro Espinosa Eterovic, cédula nacional de identidad N° 7.024.518-3, todos domiciliados en calle Pedro de Valdivia N° 195, Providencia, Santiago por una parte, y por la otra, la **SUBSECRETARIA DE PESCA**, en adelante indistintamente "el arrendatario", representado por su titular don Hector Luis Felipe Sandoval Precht, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 7.673.035-0 ambos domiciliados en calle Bellavista 168 piso 16, Valparaíso, quienes suscriben el contrato de arrendamiento sobre el inmueble que señalan, y del siguiente tenor:

1° PROPIEDAD.

Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.. es dueña del piso 14 del Edificio Centenario, ubicado en calle Bellavista N° 168 de la ciudad de Valparaíso, según consta a fojas 7077, N° 10102, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, del año 1986.

2° DESTINO.

Por el presente contrato Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A. debidamente representada, da en arrendamiento a la Subsecretaría de Pesca la propiedad ya individualizada en el párrafo precedente, para quien acepta su titular señalado en la comparecencia, con el objeto de destinarlo al desarrollo de su giro.

3° PLAZO.

El presente contrato se celebra, a contar de esta fecha y tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2003. Después de esta fecha, el contrato será renovable automáticamente en lo

sucesivo por períodos anuales, pudiendo las partes en cualquier momento, dar aviso de su voluntad de poner término al contrato por carta certificada y con una anticipación de 90 días de la fecha en que se desea poner término al contrato.

4° RENTA.

La renta mensual de arrendamiento será de U.F. 45 (cuarenta y cinco Unidades de Fomento).

Si desapareciera o se modificara o congelase la Unidad de Fomento, se aplicará el parámetro que la reemplace o en su defecto la renta se transformará a pesos reajustándose mensualmente de acuerdo al alza que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes inmediatamente anterior, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o suceda.

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta, el Arrendatario deberá pagar una multa diaria equivalente al interés máximo convencional para operaciones reajustables moneda nacional.-

La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en forma anticipada, directamente en las oficinas del Arrendador ubicadas en 8 Norte N° 540, Viña del Mar u otra que se designe en su oportunidad, mediante cheque nominativo y cruzado a su nombre.

Sin perjuicio de lo anterior, la renta correspondiente al mes de agosto de 2003 será pagada por anticipado y en forma conjunta con la garantía a que se refiere la cláusula decimotercera y con la renta del mes de Julio de 2003, al momento de la firma del presente contrato.

5° TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

El solo retardo de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento o de alguno de los servicios de consumo y/o gastos comunes, contando este plazo desde el quinto día hábil de cada mes, dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, debiendo el arrendatario restituir, sin más trámite, el inmueble arrendado, completamente desocupado y entregando las llaves. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador queda facultado para cobrar judicialmente las rentas impagas, sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente contrato.

6° OTROS PAGOS.-

serán de cargo del Arrendatario, el pago de las cuentas por consumo de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfonos, gastos comunes, debiendo exhibir al término del contrato de arrendamiento al Arrendador los recibos correspondientes.

7º PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.

El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que puedan sufrir el Arrendatario en su mobiliario en caso de incendios, inundaciones, terremotos, etc. Asimismo, el Arrendatario no es responsable por perjuicios producidos en la propiedad por casos fortuitos ajenos a la voluntad o por desastres de la naturaleza.

Si debido a casos fortuitos o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, se pondrá término al contrato de arrendamiento sin generar obligaciones adicionales ni derecho a cobrar indemnización alguna por las partes.

8º OBLIGACIONES AL ARRENDADOR.

El Arrendador declara que si se produjeren deterioros en la propiedad considerados de cargo del propietario por la ley, sean estos, vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas al Arrendatario, el Arrendador los hará reparar por su cuenta y orden, inmediatamente después de tener conocimiento del aviso dado por el Arrendatario. Si transcurrido diez días las reparaciones no han sido efectuadas, el Arrendatario tendrá derecho de hacerlos reparar por su cuenta y descontar los gastos del próximo mes de arriendo.

El arrendador se obliga a mantener al día el pago de las contribuciones y en general de todo tributo que diga relación con la propiedad, y en la eventualidad que éstos no se paguen por el arrendador, el arrendatario podrá cancelarlas y descontarlas de la renta de arrendamiento.

9º PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES AL ARRENDATARIO.

- a) Queda prohibido subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo que el Arrendador lo haya autorizado por escrito.
- b) Queda prohibido clavar o agujerear indiscriminadamente las paredes, pero queda autorizado el arrendatario para hacer las variaciones que estime necesarias en la propiedad arrendada para destinar, su uso, a las oficinas e instalaciones que se requiera de acuerdo a su actividad.
- c) Queda prohibido causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos o de mal olor en la propiedad arrendada.

- d) Mantener en buen estado la propiedad, de tal manera que cualquier daño o deterioro provocado por el Arrendatario, debe ser reparado por éste.
- e) Respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio, el cual declara conocer en todas sus partes.

10° MEJORAS.

El Arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. En todo caso, las mejoras realizadas por el arrendatario en la propiedad, quedarán a beneficio del inmueble arrendado sin derecho a reembolso, salvo que puedan ser retiradas sin causar detrimento a la propiedad, en cuyo caso serán del arrendatario, pudiendo de todos modos el arrendador, pagar por ellas para que queden en el inmueble.

11° RESTITUCION DEL INMUEBLE.

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble al término de este contrato en el mismo estado en que lo recibió, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella.

La entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, gastos comunes, si los hubiere.

12° VISITAS AL INMUEBLE.

El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, en las horas que previamente hayan pactado las partes.

13° GARANTIA DEL ARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este acto al Arrendador, la suma de UF 45 (cuarenta y cinco Unidades de Fomento), que éste se obliga a devolver en su equivalente en pesos dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se



ayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable, energía eléctrica, gas teléfono, gastos comunes. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta del Arrendatario, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza.

14° PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA.

El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad arrendada, como asimismo, compensarla con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, como ser, energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, gastos comunes.

15° DOMICILIO.

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

16° AVISOS.

Todos los avisos o comunicaciones que en virtud de este contrato deban darse las partes será por escrito mediante carta certificada o cualquier otro medio de comunicación fehaciente, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia.

17° NORMATIVA APLICABLE.

En silencio de lo establecido en este contrato y de lo que pudieran acordar las partes con posterioridad a su celebración, serán aplicables subsidiariamente las normas de la Ley N° 18.101 de Enero de 1982 modificada por la Ley 19.866 publicada el 11 de Abril de 2003 y las del Código Civil.

18° ENTREGA DE LA PROPIEDAD.

La entrega material del inmueble se efectúa con esta fecha y a plena satisfacción del arrendatario, quién se da por recibido conforme por intermedio de sus representantes ya individualizados.

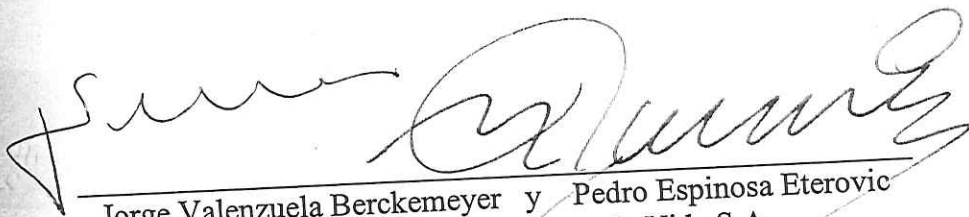
[Handwritten signatures]

1º PERSONERIA.

La personería de don Jorge Valenzuela Berckemeyer y don Pedro Espinosa Eterovic para actuar por Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A., consta en la escritura pública de fecha 11 de Enero de 2002, otorgada por don Iván Torrealba Acevedo, Notario Público, Titular de la Trigésima Notaría de Santiago.

El nombramiento de don Héctor Luis Felipe Sandoval Precht consta en el Decreto N° 327 de fecha 29 de agosto de 2001, publicada en el Diario Oficial el 4 de Octubre de 2001.

El presente contrato se otorga en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando dos en poder de la Subsecretaría de Pesca y uno en poder de Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.



Jorge Valenzuela Berckemeyer y Pedro Espinosa Eterovic
Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.
Arrendador



Héctor Luis Felipe Sandoval Precht
Subsecretaría de Pesca
Arrendatario