

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

PTC/ROZ/AB/MHR



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO  
CELEBRADO CON TELEFÓNICA CHILE S.A.**

R. EX N° 1873 /

VALPARAÍSO, 13 JUN. 2016

**VISTO:** Lo dispuesto en la Ley 20.882 de presupuesto para el sector público correspondiente al año 2016; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; el contrato de arrendamiento de inmueble celebrado con TELEFÓNICA CHILE S.A, y esta Subsecretaría de fecha 28 de abril de 2016.

**CONSIDERANDO:**

Que, la Subsecretaría de Pesca requiere arrendar una bodega en la ciudad de Valparaíso 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 **TELEFÓNICA CHILE S.A.** RUT 90.635.000-9, representada por don Juan Parra Hidalgo, respecto de la Bodega N° 1, ubicada en el Segundo Subterráneo del Edificio ubicado en Bellavista N° 168, y que figura inscrito a nombre de la arrendadora a Fojas N° 959, N° 1.156, del Registro de propiedad del año 1984, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y cuyo texto es el siguiente:

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

TELEFONICA CHILE S.A.

A

SUBSECRETARIA DE PESCA Y ACUICULTURA

En Santiago de Chile, a 13 de junio de 2016, entre **TELEFÓNICA CHILE S.A.**, Rol Único Tributario N° 90.635.000-9, representada según se acreditará, por don **Juan Saladino Parra Hidalgo**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 7.986.115-4, ambos con domicilio en Av. Providencia N° 111, comuna de Providencia, Santiago, en adelante también e indistintamente denominada la "**arrendadora**" o "**TCH**", por una parte y por la otra, **SUBSECRETARIA DE PESCA Y ACUICULTURA**, Rol Único Tributario 60.719.000-3, representada, según se acreditará, por don **Raúl Súnico Galdames**, chileno, casado, Ingeniero en Ejecución, cédula de identidad N° 9.331.921-4, ambos domiciliados Bellavista 168, Piso 18 comuna de Valparaíso, en adelante también e indistintamente denominada la "**arrendataria**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Compañía de Teléfonos de Chile hoy Telefónica Chile S.A. es dueña del inmueble ubicado en Bellavista N°168, comprendido por el local N° 1 (planta baja), local N°1/3 (1° subterráneo) y la bodega N° 1 (2° subterráneo), comuna de Valparaíso. El inmueble tiene el Rol de Contribuciones N° 40-5; 40-7; 40-8 y 40-9, de la comuna de Valparaíso. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 959 N° 1156 del Registro de Propiedad del año 1984 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, Telefónica Chile S.A. da en arrendamiento a Subsecretaria de Pesca y Acuicultura, para quién acepta su mandatario compareciente, la bodega N°1 ubicada en el 2° subterráneo del inmueble individualizado en la cláusula anterior, la que posee un espacio aproximado de 70 metros cuadrados; en adelante también e indistintamente denominado el "bien arrendado" o el "inmueble arrendado".

La arrendataria destinará el inmueble arrendado exclusivamente a la prestación de los servicios relacionados con el giro de bodegas y todo lo que se entienda bajo esta denominación, en adelante los "servicios".

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **UF 14 (catorce unidades de fomento)**, que se pagará por mes anticipado dentro de los cinco primeros días corridos de cada mes, en el domicilio de la arrendadora, en su equivalente en pesos, moneda nacional

de curso legal, de acuerdo al valor que tenga la unidad de fomento el día primero de cada mes, conforme a la determinación que efectúa la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o la entidad que la reemplace en tales funciones. Si dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma, base o procedimiento para calcular su reajuste diario, las rentas pendientes de pago o no devengadas se reajustarán según la variación que experimente el Índice de precios al consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo reemplace o haga sus veces, entre el mes anterior a la fecha en que se produzca la expresada modificación, eliminación o sustitución de la Unidad de fomento y el mes o período del mes anterior a la fecha de pago efectivo de la renta.

El canon de arriendo no incluye los servicios domiciliarios, esto es luz y agua. La mantención y aseo del inmueble es de completa responsabilidad del arrendatario.

Una vez facturada la renta mensual, el simple retardo en el pago de la renta mensual según la fecha indicada anteriormente, constituye a la arrendataria en mora, debiendo pagar a título de multa, por cada día de atraso, la cantidad de cero coma una unidad de fomento, en su equivalente en moneda nacional al día de pago, a contar del décimo primer día del mes de que se trate y hasta la fecha de su pago efectivo. Este retardo, si excede de un mes, o si se repite por tres veces dentro de un mismo período anual, será motivo suficiente para que la arrendadora pueda poner término unilateral al contrato de arrendamiento, sin perjuicio del derecho a cobrar lo adeudado por concepto de rentas mensuales impagas y la multa por la mora.

Con todo, el arrendatario se obliga al pago de los gastos comunes del inmueble arrendado, en proporción debida al bien arrendado; estos serán cobrados y facturados conjuntamente con las rentas de arriendo por parte del arrendador.

**CUARTO:** El presente contrato comenzara a regir el día **15 de Junio del año 2016** y tendrá una duración de **un año**, renovándose en forma automática y tácitamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que alguna de las partes contratantes manifieste su voluntad de no prorrogar mediante aviso de término entregado a la otra, con no menos de 60 días de anticipación al vencimiento del período que estuviere en curso. El aviso de término se otorgará por escrito y será entregado personalmente o bien mediante carta certificada a través del correo o por carta entregada por medio de un Notario Público, en el domicilio que las partes han indicado en este instrumento.

**QUINTO:** Queda expresamente prohibido a la arrendataria subarrendar, ceder o transferir en cualquier forma el bien arrendado o los derechos que para ella emanan del presente contrato o entregarlos en garantía, hacer variaciones en su estructura básica, causar molestias a los vecinos, introducir en el bien arrendado materias explosivas, inflamables o de mal olor o destinarlo a otros objetos distintos al indicado en la cláusula segunda de este

contrato. El destino del inmueble arrendado es considerado condición esencial para la celebración y validez del presente acto, de manera que el uso o destino distinto al antes señalado, acarreará la inmediata resolución del presente contrato, obligándose la arrendataria a retirar todas sus pertenencias desde el inmueble arrendado y a pagar todas las deudas que resulten de su permanencia en el inmueble arrendado, a más tardar al día siguiente de terminado el contrato de arrendamiento.

**SEXTO:** Se obliga la arrendataria a reparar, arreglar, cambiar y reemplazar, por su propia cuenta y costo, cualquier desperfecto o deterioro que por su culpa o negligencia se produjere en el inmueble arrendado. Se obliga la arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, los ductos de eliminación de aguas servidas, las paredes, los cielos rasos, las válvulas y los flotadores de los excusados, los enchufes e interruptores eléctricos, con sus respectivas conexiones y las luces, ampollitas o tubos fluorescentes, debiendo la arrendataria repararlos, cambiarlos o arreglarlos por su propia cuenta cuando resulte necesario. También se obliga la arrendataria a conservar el local arrendado en perfecto estado de mantenimiento y aseo y, en general, a efectuar oportunamente y a su costa las reparaciones que sean necesarias producto del incumplimiento de las obligaciones asumidas anteriormente.

**SÉPTIMO:** La arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga la arrendataria quedarán en beneficio del bien arrendado 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. Cualquier obra a ejecutar en el bien arrendado por parte de la arrendataria deberá ser autorizada por escrito por la arrendadora o quien la represente. La autorización que otorgue la arrendadora no exime, releva ni libera a la arrendataria de su obligación de asumir todos los gastos y costos que involucren las obras autorizadas. Los arreglos que se hagan al inmueble arrendado se entenderán por mejoras necesarias, para este contrato, de no mediar pacto escrito que disponga otro carácter.

**OCTAVO:** Será de cargo de la arrendataria la tramitación de cualquier permiso o tributo que comprenda el desarrollo de las actividades que ejercerá en el inmueble, en especial el pago de la patente comercial que deba enterar a la municipalidad respectiva, como también el cierre de la misma patente. Serán también de cargo de la arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad administrativa, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias relativas al bien arrendado, respecto del uso que se le dé por la arrendataria, debiendo ésta última mantener al día la o las patentes municipales que necesite para desarrollar sus actividades en el inmueble arrendado. Sin embargo, no será de cargo de la arrendataria el pago de las contribuciones de bienes raíces que corresponden exclusivamente al propietario del inmueble arrendado.

**NOVENO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que se recibe y para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entregará junto con el pago de la primera renta mensual, la suma equivalente en pesos a **UF 14 (catorce unidades de fomento)**, equivalente al valor de una renta mensual de arrendamiento. En ningún caso, la suma indicada podrá ser destinada a abonar rentas de arrendamiento del bien arrendado, y en el caso que proceda la devolución de la garantía, o parte de ella, la arrendadora deberá devolverla dentro de los 60 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego la arrendadora autorizada para descontar de la suma mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes que hubiere correspondido pagar a la arrendataria y también el valor y costo de las gestiones de cierre de la patente comercial, cuando la arrendataria no lo hubiere efectuado oportunamente.

**DECIMO:** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado, ni por los perjuicios que puedan producirse por multas derivadas del uso inapropiado de los espacios o por expropiaciones, como tampoco por los daños y perjuicios que se produjeran en los bienes de la arrendataria derivados de terremotos, temblores, incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor y otros acontecimientos imprevisibles, de fuerza mayor u otro origen similar, en la medida que se traten de imprevistos constitutivos de fuerza mayor, esto es, aquellos a que no es posible resistir, que ocurran o afecten los locales comerciales; en este caso cada parte asumirá a su costo las reparaciones respectivas.

La arrendataria se obliga a mantener asegurados los bienes que introduzca en el local arrendado y las instalaciones que haya efectuado o existentes en el mismo, contra incendio, incluyendo inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías y efectos de humedad y calor. Se libera desde ya al arrendador de toda responsabilidad a causa de la no contratación de dichos seguros, quedando expresamente convenido y entendido que, en todo caso, la contratación de los seguros respectivos no libera al arrendatario de ninguna de sus obligaciones y responsabilidades que le corresponden de acuerdo con el presente contrato y la ley.

La arrendataria responderá de los perjuicios ocasionados al arrendador con ocasión de las acciones judiciales o extrajudiciales que impidan o puedan impedir de cualquier forma tener el dominio del inmueble arrendado, siempre y cuando éstos sean ocasionados por culpa de la arrendataria.

**DECIMO PRIMERO:** La arrendataria asume todos los riesgos por cualquier accidente, suceso o evento producido, derivado o causado por la tenencia, posesión, utilización, cuidado, manejo, transporte u operación de los bienes, materias u objetos contenidos o almacenados en la propiedad, que ocasione daños o lesiones, incluida la muerte, en las personas o daños

en los bienes de terceros, incluyendo al propio arrendatario y al arrendador, los que serán de su entera responsabilidad, respondiendo en todo lo descrito por toda clase de culpa, inclusive la levísima.

La responsabilidad del arrendatario se extiende a todos los actos u omisiones ejecutados por sus agentes, empleados o dependientes y aún por terceros extraños cuya autorización de ingreso y permanencia en el inmueble arrendado haya provenido de la arrendataria.

La arrendataria se hará responsable también de cualquier daño o lesiones en las personas o daños en los bienes de terceros, incluyendo al propio arrendatario y al arrendador que pueda ocasionar un transportista u operador de cualquier tipo de maquinaria, fuere propia o ajena, que tenga relación con la propiedad objeto de este contrato, como consecuencia de las labores de carga y descarga de bienes, su apilamiento, y/o traslado, incluyendo desplazamientos y tiempos de espera dentro del inmueble arrendado.

**DECIMO SEGUNDO:** Al término del contrato y de sus prorrogas, la arrendataria se obliga a entregar el inmueble arrendado libre de todo ocupante, en el mismo buen estado de conservación y aseo en qué los recibió, habida consideración del desgaste producido por el uso y goce legítimo del mismo y con sus cuentas al día. Los locales comerciales se entregarán con las mejoras e instalaciones, arreglos y remodelaciones que se hubieren efectuado en el mismo y que la arrendataria no haya retirado antes de la entrega material y siempre que el retiro no cause detrimento del inmueble arrendado.

**DECIMO TERCERO:** En caso que la propietaria del inmueble arrendado, desee vender la propiedad, la arrendataria se obliga a mostrarlo en el horario que de común acuerdo se fije.

La propietaria del inmueble arrendado se obliga a respetar el plazo de duración del presente contrato en caso de venta, antes del término del mismo.

**DECIMO CUARTO:** El presente contrato terminará por las causales establecidas en la ley para este tipo de contratos y, en especial, por el no cumplimiento de las obligaciones impuestas a la arrendataria en el presente contrato.

**DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

**DECIMO SEXTO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte contratante.

**DECIMO SEPTIMO:** Los derechos notariales y gastos que ocasione el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de la arrendataria.

**PERSONERÍAS:**

La personería de don Juan Parra Hidalgo para representar a Telefónica Chile S.A. consta de la escritura pública otorgada con fecha 11 de marzo de 2011 ante el Notario de Santiago don Ivan Tamargo Barros.

La personería de don Raúl Súnico Galdames para actuar en representación de la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura, consta en Decreto Supremo Número 70 de fecha 11 de Marzo de 2014.

-----

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 prueba.

3.- Impútese el gasto que demande la presente Resolución durante el año 2016 al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto correspondiente año 2016 de la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura, y el que irroque para los años posteriores a lo que señale la Ley de Presupuesto correspondiente.

4.- Remítase copia de la presente Resolución y un ejemplar del contrato firmado a la arrendadora, a su domicilio ubicado en Avenida Providencia 111, Comuna de Providencia, y copia de la presente Resolución 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.**



  
**RAÚL SÚNICO GALDAMES**  
Subsecretario de Pesca y Acuicultura