

YAD/MHR



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
CELEBRADO CON SOCIEDAD ANÓNIMA LAS
VIOLETAS

R. EX N° 3244 /

VALPARAÍSO, 27 OCT. 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; contrato de arrendamiento de inmueble celebrado con Sociedad Anónima Las Violetas y esta Subsecretaría de fecha 30 de agosto de 2016.

CONSIDERANDO:

Que, la Subsecretaría de Pesca requiere arrendar oficinas en la ciudad de Punta Arenas 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 **Sociedad Anónima Las Violetas** sobre el bien inmueble ubicado en Calle Lautaro Navarro N° 471, Punta Arenas, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

LAS VIOLETAS S.A

A

SUBSECRETARÍA DE PESCA Y ACUICULTURA

En Valparaíso, a 30 de agosto de 2016, comparecen, por la parte arrendadora la **SOCIEDAD ANÓNIMA LAS VIOLETAS**, RUT 96.730.950-8, representada por don **PABLO ARTURO IHNEN PERVAN**, RUT 8.356.223-4, ambos domiciliados en 21 de Mayo 2195 Punta Arenas en adelante "La Arrendadora" y, por la parte arrendataria, La **SUBSECRETARÍA DE PESCA Y ACUICULTURA**, RUT 60.719.000-3, representada legalmente por don **RAÚL SÚNICO GALDAMES**, Cédula de identidad N° 9.331.921-4, ambos domiciliados en 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

Que "La Arrendadora" es propietaria del Inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro N° 471, Punta Arenas, según consta a fojas 1335, número de Inscripción 2426, del año 2011, del Registro de Propiedad del Conservador del Bienes Raíces de Punta Arenas.

SEGUNDO: Objeto del contrato

Por este acto "La Arrendadora" entrega en arrendamiento a "La Arrendataria", quien acepta, el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato, que "La Arrendataria" destinará a labores de su giro.

TERCERO: Renta

La renta del arrendamiento será la que a continuación se indica:

- a. Desde el mes de diciembre de 2016, al mes de noviembre del año 2017, la suma de UF 58.33, mensual
- b. Desde el mes de diciembre de 2017 en adelante, la suma de UF 50 mensual.

Las sumas de dinero anteriormente indicadas, se pagarán, los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito y/o transferencia Bancaria a la Cuenta Corriente 9825086473 del Banco Santander Chile a Nombre de Las Violetas S.A.

CUARTO: Duración del contrato

El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 01 de diciembre del año 2016, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte de "La Arrendataria" de la resolución aprobatoria del presente contrato y tendrá una duración de tres años. Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato se renovará sucesiva y tácitamente por igual periodo, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término con, a lo menos, 3 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: 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 dos meses 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.

"La Arrendataria" requerirá autorización expresa de "La Arrendadora" para pactar con las empresas de servicios cualquier deuda que se genere con estas. "La Arrendataria" no podrá hacer convenios con las empresas distribuidoras de energía eléctrica, agua potable, gas y otras sin la autorización escrita de "La Arrendadora".

SEXTO: Desahucio

Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el arrendamiento, especialmente los siguientes:

- a) Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos, en la cláusula tercera de este contrato.
- b) Si dedica la propiedad a un fin distinto en este contrato o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito de la arrendadora.
- c) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio.
- d) Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costo, cualquier desperfecto ocasionado por el uso o por el hecho o culpa de él o de sus dependientes.

SÉPTIMO: 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 58.33 UF.-(cincuenta y ocho, coma treinta y tres Unidades de Fomento), 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 avaluarán de común acuerdo entre las partes.

"La Arrendataria" no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la última renta

OCTAVO: Obligaciones

"La Arrendadora" 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.

"La Arrendataria" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "La Arrendadora", o quien lo represente, pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que desee venderlo o arrendarlo nuevamente "La Arrendataria" se obliga a permitir su visita a lo menos tres días de cada semana en horario a convenir entre las partes.

El Arrendatario mantendrá, de su cargo y costo, el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando todas las reparaciones que fueren necesarias.

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 a "La Arrendataria" responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para "La Arrendadora" y provocará el término del contrato.
- 2) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- 3) Introducir o mantener en el inmueble arrendado materiales explosivos, inflamables, de mal olor, peligrosos o corrosivos o que perjudiquen directa o indirectamente la salud salubridad e higiene.

Serán de cargo de "La Arrendataria" los gastos que puedan ocasionar el incumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso al que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias higiénicas ambientales municipales o reglamentarias.

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".

DÉCIMO: 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.

UNDÉCIMO: 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.

DUODÉCIMO: 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.

DECIMO TERCERO: Modificaciones al contrato

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

DECIMO CUARTO: Inventario

Forma parte de este contrato el inventario de los bienes que componen la propiedad contenidos en el anexo 1.

DECIMO QUINTO: 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.

DECIMO SEXTO: Costos de otorgamiento del contrato

Todos los derechos que puedan originarse en virtud del otorgamiento del presente contrato serán cancelados por partes iguales por el arrendador y la arrendataria.

PERSONERÍAS:

La personería de don **Raúl Súnico Galdames** para actuar en representación de la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura consta del Decreto Supremo N°70 de fecha 11 de marzo de 2014, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

La personería de don **Pablo Ihnen Pervan**, para representar a la Sociedad Anónima Las Violetas, consta en reducción a escritura pública de Acta de Directorio, de fecha 24 de marzo de 2015, Repertorio N° 1.161/15, del Notario de Punta Arenas Don Horacio Silva Reyes.

El presente contrato se firma en cuatro (4) ejemplares de igual tenor y valor, quedando dos en poder de cada contratante.

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 2016 al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto correspondiente año 2016 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 21 de mayo N° 2195, Punta Arenas, 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.


RAÚL SÚNICO GALDAMES
Subsecretario de Pesca y Acuicultura