



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL

**AUTORIZA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO QUE INDICA.**

RESOLUCION EXENTA N°1.101.-

SANTIAGO, 01 de Octubre de 2009.

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 25, de 1959, del Ministerio de Hacienda; en la Ley N° 20.314 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2009; en el artículo 3 letra b) y demás normas de la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y su Reglamento; Contrato de Préstamo N° 1882/OC-CH de 2007; en el Artículo N° 2 del Decreto Ley N° 1263 que fija la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado; en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre Exención de Toma de Razón; en el Decreto N° 20 de 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social; Resolución Exenta N° 487 de 2009, de la Subsecretaría de Previsión Social.

CONSIDERANDO:

1. Que, el cumplimiento de los objetivos y funciones propias de esta Subsecretaría, requiere contar con la infraestructura que permita el cumplimiento de la Misión Institucional y el desenvolvimiento adecuado de las actividades de cada unidad.
2. Que, en consecuencia, a la Subsecretaría le ha sido necesario arrendar un inmueble destinado al funcionamiento de oficinas, que permitan el cabal desempeño de las funciones que le son propias.
3. Que, se ha celebrado contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Santa Victoria N°522, ciudad de Santiago, con don Jorge Segundo Ascanio Cortés Morales, en su calidad de arrendador del inmueble.
4. Que, corresponde a la autoridad administrativa adoptar las medidas y celebrar los actos y contratos que resguarden el normal y correcto funcionamiento de la administración y que le permitan cumplir eficazmente sus objetivos, tareas y actividades permanentes y asegurar la continuidad de sus funciones. Junto con ello, y además de resguardar los intereses fiscales, corresponde hacer uso de los procedimientos legales y reglamentarios que aseguren una transparente, idónea y oportuna contratación de los servicios requeridos.
5. Que, existe disponibilidad presupuestaria para pagar el contrato requerido;

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el siguiente contrato de arrendamiento, suscrito entre don **JORGE SEGUNDO ASCANIO CORTES MORALES**, cédula nacional de identidad N°5.192.035-K, y la Subsecretaría de Previsión Social, representada por doña **VERONICA OLMEDO TOBAR**, otorgado en dos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO/JORGE SEGUNDO ASCANIO CORTES MORALES/A/SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL

En Santiago, a 01 de Octubre de 2009, entre don **JORGE SEGUNDO ASCANIO CORTES MORALES**, chileno, cédula nacional de identidad N°5.192.035-K, domiciliado en Dardignac N°84, casa letra "I", comuna de Recoleta, ciudad de Santiago, por una parte, como arrendador, y por la otra, la **SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL**, rol único tributario N° 61.503.000-7, representada por doña **VERONICA OLMEDO TOBAR**, cédula nacional de identidad N°12.155.386-4, ambas domiciliadas en paseo Huérfanos N° 1273, piso N° 5, de la ciudad y comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

Por este instrumento el arrendador da en arrendamiento a la Subsecretaría de Previsión Social, el inmueble ubicado en calle Santa Victoria N°522, ciudad de Santiago, declarando la arrendataria recibirlo y aceptarlo para sí, en las condiciones que establece este contrato.

SEGUNDO:

La Subsecretaría ocupará el bien arrendado exclusivamente como OFICINAS para la realización de las funciones que le son propias de su Misión Institucional y para su adecuado funcionamiento.

TERCERO:

El arrendamiento regirá desde el 01 de Octubre hasta el 31 de Diciembre de 2009. Se entenderá prorrogado tácita y automáticamente por períodos de **seis meses** a partir del 01 de Enero de 2010, de acuerdo a disponibilidad presupuestaria de la Subsecretaría, y si ninguna de las partes diere aviso a la otra de ponerle término, el cual deberá efectuarse por medio de carta certificada, previamente firmada ante Notario, la cual deberá ser enviada con al menos **treinta días** de anticipación en relación al vencimiento del plazo o período de prorroga que se encuentre vigente.

CUARTO:

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **trescientos ochenta mil pesos (\$380.000)**, que se reajustará en forma automática semestralmente conforme a la variación que experimente la Unidad de Fomento a la fecha respectiva. Se deja constancia que la renta de arrendamiento a fecha 01 de Octubre equivale a UF 18.241.

La renta de arrendamiento será cancelada por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario. Las rentas de arrendamiento serán depositadas a nombre de don Jorge Cortés Morales en la cuenta corriente N°4227581 del Banco Santander, remitiendo la Subsecretaría copia del comprobante del depósito efectuado, emitiendo el arrendador el correspondiente recibo.

QUINTO:

La Subsecretaría se obliga a pagar con toda puntualidad, a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua potable y riego, servicio telefónico, gas, servicio de internet, derechos municipales por retiro de basura, como también los gastos ocasionados en el cumplimiento de órdenes o disposiciones impartidas por la autoridad y que se relacionen directamente con el uso del inmueble, lo que se acreditará con los correspondientes recibos al hacer entrega del inmueble al término del presente contrato.

En caso de existir cobros adicionales y/o extraordinarios a los gastos o servicios especiales y que, por su naturaleza, deban de ser de cargo del arrendador, éstos podrán ser descontados por la Subsecretaría de la renta de arrendamiento del mes posterior al cobro, no pudiendo acumularse. En caso de no realizarse el descuento dentro de 60 días, se perderá el derecho a realizar el descuento señalado.

SEXTO:

Queda prohibido a la Subsecretaría:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, así como el no envío de la respectiva copia de la boleta de depósito que da cuenta del pago;
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.

c) Ceder, en todo o parte, el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento hará a la Subsecretaría responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá poner término inmediato al presente contrato en las siguientes circunstancias:

- a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación,
- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua potable y riego, luz, teléfono, derechos municipales, por conceptos de aseo y retiro de basura.
- c) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.

SEPTIMO:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato, faculta a cualquiera de las partes a ponerle término por anticipado dando aviso por carta certificada con al menos treinta días de anticipación a la fecha de término.

OCTAVO:

La Subsecretaría declara conocer el inmueble a que se refiere el presente contrato, el cual se encuentra en buen estado de conservación, y se obliga a mantenerlo en condiciones de servir para el fin que ha sido arrendada durante la vigencia del contrato, además de debidamente aseado, asumiendo a su costo las reparaciones locativas, y comprometiéndose a responder por cualquier daño que se ocasione por conductas negligentes o intencionales.

Se entenderá por "**reparaciones locativas**" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste es responsable. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctrica, todo ello de responsabilidad del arrendatario.

NOVENO:

La Subsecretaría solicitará autorización por escrito al arrendador para introducir mejoras en el bien arrendado, las que serán de beneficio de la propiedad desde el momento que sean ejecutadas, sin necesidad de restituir su valor, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de pactarse otros términos por las partes.

DECIMO:

La Subsecretaría se obliga a restituir el inmueble arrendado al arrendador inmediatamente terminado el presente contrato, desocupándolo totalmente y poniéndolo a disposición del arrendador, el cual firmará las actas y documentos que correspondan acreditando esta entrega. Además se exhibirán los recibos que den cuenta del completo pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y cualquiera similar hasta el último día de ocupación de la propiedad.

La no entrega oportuna del inmueble, generará la obligación a la Subsecretaría de continuar pagando mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida, hasta que se efectúe la restitución. Además, este incumplimiento dará origen a una multa, como evaluación anticipada y convencional de perjuicios, de la cantidad equivalente al cincuenta por ciento de la renta de arrendamiento, sin que por ello se entienda renovado el contrato.

DECIMO PRIMERO:

El arrendador no responderá por robos o perjuicios que se produzcan en la propiedad arrendada por caso fortuito o fuerza mayor, tales como incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de exceso de humedad o calor.

El arrendador deberá informar a la Subsecretaría los sistemas de seguridad con que cuenta el inmueble, y el costo de cada uno de estos servicios, ya sea contratados por su propia cuenta o acordados con las juntas de vecinos o de vigilancia del sector.

DECIMO SEGUNDO:

La Subsecretaría se obliga a pagar los gastos ocasionados en el cumplimiento de órdenes o disposiciones impartidas por la autoridad y que se relacionen directamente con el uso del inmueble.

DECIMO TERCERO:

La Subsecretaría se compromete a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien a este represente, pueda visitar el inmueble para arrendarlo o venderlo, mostrándolo al menos dos veces a la semana por un período de dos horas entre las 12 y las 18 horas, dentro de los últimos 60 días de vigencia del contrato.

DECIMO CUARTO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe; la devolución y conservación de las especies, jardines y artefactos que se indicarán en el inventario anexo; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen 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 setecientos sesenta mil pesos (\$760.000.-), la que éste se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida la propiedad arrendada, a su satisfacción y en el mismo estado que se entrega de acuerdo al inventario anexo, elaborado al momento de la recepción de la propiedad por parte de la Subsecretaría, el que ha sido suscrito por las partes y se entiende formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales. Desde ya se autoriza al arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de responsabilidad del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable y de riego, energía eléctrica, teléfono, televisión por cable, gastos comunes, cobros por retiro de basura, que sean de cargo del arrendatario, así como perjuicios causados a la propiedad, con la excepción de los perjuicios que provengan de casos fortuitos como terremoto o otras catástrofes naturales imposibles de prever.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO QUINTO:

La Subsecretaría entrega al arrendador la suma de trescientos ochenta mil pesos (\$380.000.-), correspondiente a la renta de arrendamiento del primer mes, junto a la suma de ciento noventa mil pesos (\$190.000.-), por concepto de Comisión del corredor de propiedades.

En consecuencia, la Subsecretaría paga en este acto, la suma total de un millón trescientos treinta mil pesos (**\$1.330.000.-**), lo cual incluye los montos detallados en esta cláusula, más el monto correspondiente a garantía señalado en la cláusula décimo quinta.

DECIMO SEXTO:

El presente contrato se firma en dos copias del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

DECIMO SEPTIMO:

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

JORGE SEGUNDO ASCANIO CORTES MORALES/ARRENDADOR/VERONICA OLMEDO TOBAR/JEFA DIVISION ADMINISTRACION Y FINANZAS/SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL

2. **IMPUTESE** el gasto que demanda el cumplimiento de la presente resolución al Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Programa 01 de la Subsecretaría de Previsión Social.

**Anótese y Comuníquese
POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE PREVISION SOCIAL**


VERÓNICA OLMEDO TOBAR
JEFA DIVISION ADMINISTRACION Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JORGE SEGUNDO ASCANIO CORTES MORALES

A

SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL

En Santiago, a 01 de Octubre de 2009, entre don **JORGE SEGUNDO ASCANIO CORTES MORALES**, chileno, cédula nacional de identidad N°5.192.035-K, domiciliado en Dardignac N°84, casa letra "I", comuna de Recoleta, ciudad de Santiago, por una parte, como arrendador, y por la otra, la **SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL**, rol único tributario N° 61.503.000-7, representada por doña **VERONICA OLMEDO TOBAR**, cédula nacional de identidad N°12.155.386-4, ambas domiciliadas en paseo Huérfanos N° 1273, piso N° 5, de la ciudad y comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

Por este instrumento el arrendador da en arrendamiento a la Subsecretaría de Previsión Social, el inmueble ubicado en calle Santa Victoria N°522, ciudad de Santiago, declarando la arrendataria recibirlo y aceptarlo para sí, en las condiciones que establece este contrato.

SEGUNDO:

La Subsecretaría ocupará el bien arrendado exclusivamente como OFICINAS para la realización de las funciones que le son propias de su Misión Institucional y para su adecuado funcionamiento.

TERCERO:

El arrendamiento regirá desde el 01 de Octubre hasta el 31 de Diciembre de 2009. Se entenderá prorrogado tácita y automáticamente por períodos de **seis meses** a partir del 01 de Enero de 2010, de acuerdo a disponibilidad presupuestaria de la Subsecretaría, y si ninguna de las partes diere aviso a la otra de ponerle término, el cual deberá efectuarse por medio de carta certificada, previamente firmada ante Notario, la cual deberá ser enviada con al menos **treinta días** de anticipación en relación al vencimiento del plazo o período de prórroga que se encuentre vigente.

CUARTO:

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **trescientos ochenta mil pesos (\$380.000)**, que se reajustará en forma automática semestralmente conforme a la variación que experimente la Unidad de Fomento a la fecha respectiva. Se deja constancia que la renta de arrendamiento a fecha 01 de Octubre equivale a UF 18.241.

La renta de arrendamiento será cancelada por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario. Las rentas de arrendamiento serán depositadas a nombre de don Jorge Cortés Morales en la cuenta corriente N°4227581 del Banco Santander, remitiendo la Subsecretaría copia del comprobante del depósito efectuado, emitiendo el arrendador el correspondiente recibo.

QUINTO:

La Subsecretaría se obliga a pagar con toda puntualidad, a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua potable y riego, servicio telefónico, gas, servicio de internet, derechos municipales por retiro de basura, como también los gastos ocasionados en el cumplimiento de órdenes o disposiciones impartidas por la Subsecretaría.

relacionen directamente con el uso del inmueble, lo que se acreditará con los correspondientes recibos al hacer entrega del inmueble al término del presente contrato.

En caso de existir cobros adicionales y/o extraordinarios a los gastos o servicios especiales y que, por su naturaleza, deban de ser de cargo del arrendador, éstos podrán ser descontados por la Subsecretaría de la renta de arrendamiento del mes posterior al cobro, no pudiendo acumularse. En caso de no realizarse el descuento dentro de 60 días, se perderá el derecho a realizar el descuento señalado.

SEXO:

Queda prohibido a la Subsecretaría:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, así como el no envío de la respectiva copia de la boleta de depósito que da cuenta del pago;
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- c) Ceder, en todo o parte, el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento hará a la Subsecretaría responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá poner término inmediato al presente contrato en las siguientes circunstancias:

- a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación,
- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua potable y riego, luz, teléfono, derechos municipales, por conceptos de aseo y retiro de basura.
- c) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.

SEPTIMO:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato, faculta a cualquiera de las partes a ponerle término por anticipado dando aviso por carta certificada con al menos treinta días de anticipación a la fecha de término.

OCTAVO:

La Subsecretaría declara conocer el inmueble a que se refiere el presente contrato, el cual se encuentra en buen estado de conservación, y se obliga a mantenerlo en condiciones de servir para el fin que ha sido arrendada durante la vigencia del contrato, además de debidamente aseado, asumiendo a su costo las reparaciones locativas, y comprometiéndose a responder por cualquier daño que se ocasione por conductas negligentes o intencionales.

Se entenderá por "**reparaciones locativas**" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste es responsable. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctrica, todo ello de responsabilidad del arrendatario.

NOVENO:

La Subsecretaría solicitará autorización por escrito al arrendador para introducir mejoras en el bien arrendado, las que serán de beneficio de la propiedad desde el momento que sean ejecutadas, sin necesidad de restituir su valor, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de pactarse otros términos por las partes.

DECIMO:

La Subsecretaría se obliga a restituir el inmueble arrendado al arrendador inmediatamente terminado el presente contrato, desocupándolo totalmente y poniéndolo a disposición del arrendador, el cual firmará las actas y documentos que correspondan acreditando esta entrega. Además se exhibirán los recibos que den cuenta del completo pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y cualquiera similar hasta el último día de ocupación de la propiedad.

La no entrega oportuna del inmueble, generará la obligación a la Subsecretaría de continuar pagando mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida, hasta que se efectúe la restitución. Además, este incumplimiento dará origen a una multa, como evaluación anticipada y convencional de perjuicios, de la cantidad equivalente al cincuenta por ciento de la renta de arrendamiento, sin que por ello se entienda renovado el contrato.

DECIMO PRIMERO:

El arrendador no responderá por robos o perjuicios que se produzcan en la propiedad arrendada por caso fortuito o fuerza mayor, tales como incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de exceso de humedad o calor.

El arrendador deberá informar a la Subsecretaría los sistemas de seguridad con que cuenta el inmueble, y el costo de cada uno de estos servicios, ya sea contratados por su propia cuenta o acordados con las juntas de vecinos o de vigilancia del sector.

DECIMO SEGUNDO:

La Subsecretaría se obliga a pagar los gastos ocasionados en el cumplimiento de órdenes o disposiciones impartidas por la autoridad y que se relacionen directamente con el uso del inmueble.

DECIMO TERCERO:

La Subsecretaría se compromete a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien a este represente, pueda visitar el inmueble para arrendarlo o venderlo, mostrándolo al menos dos veces a la semana por un período de dos horas entre las 12 y las 18 horas, dentro de los últimos 60 días de vigencia del contrato.

DECIMO CUARTO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe; la devolución y conservación de las especies, jardines y artefactos que se indicarán en el inventario anexo; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen 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 setecientos sesenta mil pesos (\$760.000.-), la que éste se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida la propiedad arrendada, a su satisfacción y en el mismo estado que se entrega de acuerdo al inventario anexo, elaborado al momento de la recepción de la propiedad por parte de la Subsecretaría, el que ha sido suscrito por las partes y se entiende formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales. Desde ya se autoriza al arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de responsabilidad del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable y de riego, energía eléctrica, teléfono, televisión por cable, gastos comunes, cobros por retiro de basura, que sean de cargo del arrendatario, así como perjuicios causados a la propiedad, con la

excepción de los perjuicios que provengan de casos fortuitos como terremoto o otras catástrofes naturales imposibles de prever.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO QUINTO:

La Subsecretaría entrega al arrendador la suma de trescientos ochenta mil pesos (\$380.000.-), correspondiente a la renta de arrendamiento del primer mes, junto a la suma de ciento noventa mil pesos (\$190.000.-), por concepto de Comisión del corredor de propiedades.

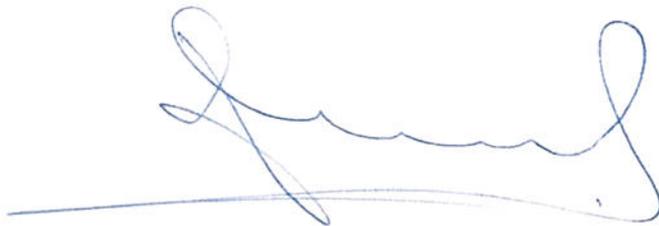
En consecuencia, la Subsecretaría paga en este acto, la suma total de un millón trescientos treinta mil pesos (\$1.330.000.-), lo cual incluye los montos detallados en esta cláusula, más el monto correspondiente a garantía señalado en la cláusula décimo quinta.

DECIMO SEXTO:

El presente contrato se firma en dos copias del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

DECIMO SEPTIMO:

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



**JORGE SEGUNDO ASCANIO CORTES MORALES
ARRENDADOR**



**VERÓNICA OLMEDO TOBAR
JEFA DIVISION ADMINISTRACION Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL**