

**MAT:** Aprueba Arrendamiento Bien Raíz Oficina Conace Región del Bío Bío, suscrito entre la Intendencia Regional del Bío Bío y la Sra. Ana Maria Abarca Melo y Mario Guillermo Münzenmayer Bellolio,

CONCEPCION, 12 FEB 2009

RESOLUCION EXENTA N° 123-A-1

**CONSIDERANDO:**

1. Que, por Resolución Exenta N° 9540 del 18 de diciembre de 2008, del Ministerio del Interior se autorizó traspaso de recursos a la Intendencia Región del Bío Bío, destinados a apoyar la gestión de CONACE Región del Bío Bío.
2. Que mediante Ordinario N° 97 del 03 de febrero de 2009 del Coordinador Regional de CONACE Región del Bío Bío, se solicita e informa cambio de inmueble de esta Oficina Regional.
3. Que, existe autorización desde CONACE Nacional para la realización del cambio de infraestructura de la Oficina de CONACE Región del Bío Bío.

**VISTO:**

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley 19.175, Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional; en la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento, fijado por el Decreto Supremo N° 250/2004 del Ministerio de Hacienda, en el Decreto N° 1377 del 28 de noviembre de 2008, del Ministerio del Interior, y en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

**RESUELVO:**

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento del Bien Raíz ubicado en calle Serrano N° 136, de la ciudad de Concepción, con el objeto de servir de sede de CONACE Región del Bío Bío
2. Impútese el gasto que irroque la presente resolución a los recursos financieros del CONACE Región del Bío Bío, administrados por esta Intendencia Regional

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE - (FDO) JAIME TOHÁ GONZÁLEZ- INTENDENTE REGIONAL DEL BIOBIO, CRISTIAN VALDES FERNADEZ - ASÉSOR JURIDICO (S).-**

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes.



**CRISTIAN VALDES FERNADEZ**  
**ASÉSOR JURIDICO (S)**

**Distribución:**

- 1/ Jefa Dpto. Adm. y Finanzas
  - 2/ A.J.
  - 3/ Archivo Contratos
  - 4/ Archivo Partes
- P/C/rys.-

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ANA MARÍA ABARCA MELO  
Y  
MARIO GUILLERMO MÜNZENMAYER BELLOLIO  
A  
INTENDENCIA REGION DEL BIO BIO

En Concepción, a 30 de Enero del 2009, entre doña ANA MARÍA ABARCA MELO, cédula nacional de identidad n° 6.048.438-4, profesora, casada y separada de bienes; don MARIO GUILLERMO MÜNZENMAYER BELLOLIO, cédula nacional de identidad n° 5.454.657-2, abogado, casado y separado de bienes, ambos con domicilio en San Pedro De La Paz, calle Camino a Montahue n° 245, en calidad de Arrendadores o Propietarios y la INTENDENCIA REGION DEL BIO BIO, RUT 60.511.080-0, representada legalmente por don Jaime Tohá González, cédula de identidad n° 4.093.207-0, ambos con domicilio en Concepción, Avenida Prat n° 525, 4° piso y en calidad de Arrendataria; se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

## PRIMERO / ANTECEDENTES:

Doña ANA MARÍA ABARCA MELO y don MARIO GUILLERMO MÜNZENMAYER BELLOLIO son propietarios del bien raíz ubicado en la comuna de Concepción, calle Serrano n° 136 inscrito a fojas 5368 n° 3639 del Registro de Propiedad del año 2004 en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción y cuyo número de rol es el 61-195.

Dicha propiedad tiene una superficie aproximada de 497 m<sup>2</sup> y sus construcciones - que suman aproximadamente 421 m<sup>2</sup> - cuentan con Recepción Municipal de Obras según Certificado n° 27 del 07 de Febrero del año 2005. El destino para uso de Oficina, fue autorizado según Certificado n° CD-07 del 11 de Febrero del 2005.

## SEGUNDO / ARRENDAMIENTO, DESTINO, SUBARRIENDO Y CESION:

Por el presente acto, doña ANA MARÍA ABARCA MELO y don MARIO GUILLERMO MÜNZENMAYER BELLOLIO, entregan en arrendamiento a don Jaime Tohá González, el bien raíz precedentemente individualizado quien lo acepta a nombre de la INTENDENCIA REGION DEL BIO BIO y para ser destinado exclusivamente a la actividades del CONSEJO NACIONAL PARA EL CONTROL DE ESTUPEFACIENTES, CONACE.

Las partes convienen expresamente, que queda prohibido la Arrendataria, subarrendar o ceder, en cualquier forma, el presente contrato o el inmueble arrendado, ya sea en todo o en parte, a menos que cuente con autorización por escrito de los Arrendadores.

## TERCERO / PLAZO:

El presente contrato es de plazo fijo por diez meses y comenzará a regir desde el día 01 de Marzo del 2009 y concluirá el 31 de Diciembre del 2009. El contrato así pactado se renovará tácita, sucesiva y automáticamente, por periodos anuales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término mediante carta certificada y notificada a la otra parte contratante, al domicilio indicado en éste instrumento, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de su vencimiento o prórroga.

La Arrendataria se compromete y obliga a permitir que el citado bien raíz sea exhibido a eventuales interesados en arrendarlo en los sesenta días anteriores a la restitución pactada y a eventuales compradores del bien raíz en cualquier época.

#### **CUARTO / RENTAS DE ARRENDAMIENTO:**

**Uno)** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente a 65,64 UF (sesenta y cinco coma sesenta y cuatro unidades de fomento), valor que se mantendrá durante los primeros diez meses. A partir del 01 de Enero del 2010 la renta será la cantidad equivalente a 70,32 UF (setenta coma treinta y dos unidades de fomento). **Dos)** La renta de arrendamiento, se pagará por mes anticipado dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, en el domicilio de los Arrendadores ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'higgins n° 940, 7° piso, comuna de Concepción, mediante vale vista o cheque emitido a nombre de don Mario Münzenmayer Bellolio o depositado en la cuenta corriente n° 03-00206-3, del Banco BICE. **Tres)** En caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, la cantidad adeudada devengará intereses equivalentes al máximo convencional para operaciones reajustables vigente en la fecha del incumplimiento, calculados desde la mora o simple atraso y hasta el día del pago efectivo, todo ello sin perjuicio de las demás sanciones que correspondan de acuerdo a lo estipulado en el presente contrato. **Cuatro)** La acumulación de una renta mensual impaga da derecho a los Arrendadores para notificar a la Arrendataria la terminación anticipada del contrato de arrendamiento. Dicha terminación se producirá ipso facto y sin necesidad de sentencia judicial el día en que la Arrendataria reciba la carta en que los Arrendadores le comuniquen el hecho de haber operado la terminación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula siguiente.

Las partes dejan expresa constancia que el bien raíz se arrienda desocupado, de modo que no procede el pago del Impuesto al Valor Agregado sobre la renta mensual de arrendamiento pactada. Sin perjuicio, si por alguna razón o causal de tipo legal, judicial o administrativa, se determinare o resolviere que procede el pago de dicho tributo, en razón de este contrato, éste se sumaría o agregará a la renta mensual de arrendamiento en vigencia.

#### **QUINTO / TERMINO ANTICIPADO:**

Las partes acuerdan que en caso de incumpliendo de cualquiera de las obligaciones que impone este contrato, en especial el incumplimiento a las obligaciones que imponen las cláusulas segunda y/o tercera y/o cuarta, dará derecho a los Arrendadores para poner término anticipado al contrato de arrendamiento ipso facto. Además la Arrendadora tendrá la facultad de dar por terminado el presente contrato de arrendamiento en caso que la Arrendataria incurra además en alguna de las siguientes causales: **a)** si causare a la propiedad arrendada cualquier daño o perjuicio, mayor al desgaste material, que le fuere imputable a ella; **b)** si hace variaciones de cualquier especie o naturaleza en el bien raíz arrendado y sus construcciones, sin previa autorización escrita de la Arrendadora; **c)** si no cumpliere oportunamente con el pago de los servicios básicos conectados a las propiedades (agua potable, energía eléctrica, etc.); **d)** no cumplir con practicas de buena vecindad y muy especialmente **e)** si mantuviere o hiciera funcionar la propiedad en tales condiciones sanitarias que perjudicaren la actividad de los locales o casas vecinas o contravinieran las reglas sanitarias impuestas por la Autoridad.

Las partes convienen en elevar a la condición de elementos esenciales las obligaciones aludidas en las causales precedentes al igual que el incumplimiento de las obligaciones que imponen las cláusulas segunda y/o tercera y/o cuarta, de modo que su ocurrencia le autorizará para pedir la inmediata restitución de la propiedad arrendada.

#### **SEXTO / SERVICIOS BÁSICOS:**

La propiedad se encuentra conectada a los servicios básicos de: energía eléctrica n° 4512403-7, de la Compañía General de Electricidad y de agua potable y alcantarillado n° 1419009-0 de ESSBIO. Durante la vigencia del contrato la Arrendataria, estará obligada a pagar oportunamente, dichos consumos de energía eléctrica y agua potable. Los Arrendadores, por éste acto, facultan a la Arrendataria para colocar letreros con fines publicitarios en el frontis del bien raíz materia de este contrato y los impuestos municipales o de otra naturaleza que dicha publicidad genere, serán de cargo de la Arrendataria. Así también la Arrendataria estará obligada al pago de otros servicios básicos que contratare, como así mismo las patentes del giro y o otros derechos municipales, que correspondan o correspondieren a la propiedad, debiendo exhibir los correspondientes recibos o comprobantes, cada vez que los Arrendadores se lo soliciten.

#### **SEPTIMO / ENTREGA MATERIAL Y RESTITUCION DEL INMUEBLE:**

La entrega material del inmueble arrendado se efectuará el 01 de Marzo del 2009.

La propiedad motivo del presente contrato se encuentra en buen estado de conservación, estado que es conocido por la Arrendataria, quién declara así recibirla y materialmente a plena conformidad.

Las partes acuerdan dejar constancia de las condiciones del inmueble con la realización de un Acta de Entrega inicial del estado de la propiedad, el cual incluya fotos que evidencien el estado de las instalaciones eléctricas, sanitarias, techumbre, accesos, oficinas, estado del consumo de energía eléctrica, agua u otros. El acta de Entrega inicial se deberá celebrar a // más tardar a los 5 días contados desde la entrega del bien raíz a la Arrendataria.

Al término del presente contrato, la Arrendataria deberá restituir a los Arrendadores el inmueble arrendado en buenas idénticas condiciones habida consideración del uso debido y el transcurso del tiempo.

En caso de mora o simple retardo en la restitución de todo o parte del inmueble arrendado, la Arrendataria deberá pagar, a título de multa o cláusula penal moratoria avaluada anticipadamente y de común acuerdo por las partes, en una suma equivalente en pesos moneda corriente de curso legal al 5% de la última renta de arrendamiento devengada, por cada día o fracción de día de retraso y hasta que se realice materialmente la restitución.

#### **OCTAVO / MANTENCION, REPARACION Y MEJORAS:**

Serán 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 uso que la Arrendataria le dé al local arrendado.

La Arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación.

La Arrendataria se obliga a realizar todas las reparaciones locativas entendiendo por tales aquellas a que se refiere el artículo 1940 del Código Civil. La Arrendataria no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al inmueble arrendado.

Todas las mejoras que la Arrendataria pretenda introducir al inmueble materia de este contrato, así como las variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza que realice en el mismo deberán contar con la autorización previa y escrita de los Arrendadores. En todo caso, dichas mejoras quedarán siempre a beneficio exclusivo de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin derecho a reembolso o compensación alguna de parte de los Arrendadores, a menos que por su naturaleza puedan ser retiradas por la Arrendataria al término del contrato, sin menoscabo y detrimento para el inmueble, con la condición de reparar completamente las marcas o daños que su retiro hubiere causado y en la medida que ellas no afecten al inmueble arrendado.

Los Arrendadores se reservan el derecho a visitar periódicamente, por medio del mandatario cuya identidad será comunicada previamente a la Arrendataria, el inmueble arrendado para conocer su estado de conservación, comprometiéndose la Arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias para estos efectos.

#### **NOVENO / RIESGO DE DAÑOS A TERCEROS:**

Los Arrendadores no responderán de manera alguna por los daños que puedan ocasionarse al inmueble arrendado o a la Arrendataria o a terceros con ocasión de incendios, terremotos, accidentes, robos, actos terroristas, saqueos, explosiones o cualquiera otra circunstancia o hecho que no provenga directamente de un acto u omisión de los Arrendadores exigido de conformidad a este contrato, cuyas consecuencias afecte al inmueble arrendado.

#### **DECIMO / GARANTÍA:**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y el pago de los perjuicios que se causen en la propiedad arrendada y en sus instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, así como para imputarse a las cantidades adeudadas de acuerdo a lo dispuesto en las cláusulas quinta y sexta, el Arrendatario entrega, equivalentes en pesos a 65,64 UF (sesenta y cinco coma sesenta y //

cuatro unidades de fomento). Esta Garantía no podrá imputarse por la Arrendataria a rentas de arrendamiento u a otros gastos que estuviere obligada a sufragar por el uso del bien raíz. La Garantía le será devuelta al término del contrato, 30 días después de la desocupación material de la propiedad. Para que sea exigible la restitución de la Garantía, será menester que la Arrendataria se encuentre al día en el pago de la renta pactada, los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable y otros servicios básicos que hubiere contratado durante el período de ocupación del inmueble y que no existan daños imputables a su cargo.

**DECIMO PRIMERO / DOMICILIO:**

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

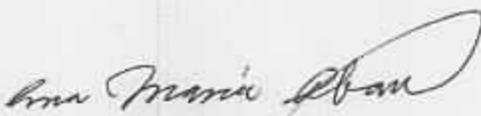
**PODERES:** El poder con que actúa don Jaime Tohá González, en representación de la INTENDENCIA REGION DEL BIO BIO, consta en Decreto Supremo nº 1377 del Ministerio del Interior, de fecha 28.11.2008. Dicho poder es conocido y no se inserta a petición de las partes

En comprobante firman:

Firma: 

Nombre: *María Antonia Bellolio*

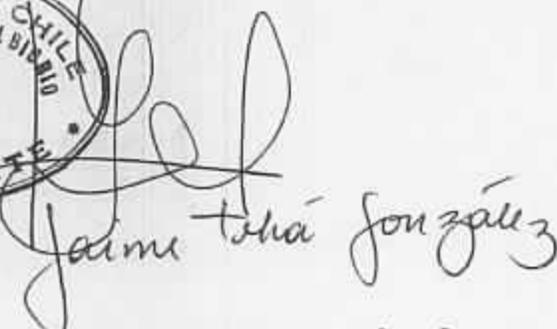
Cédula de Identidad: *5454657-2*

Firma: 

Nombre: *Ana María Abaza Melo*

Cédula de Identidad: *6.048.438-4*



Firma: 

Nombre: *Jaime Tohá González*

Cédula de Identidad: *4.093.207-0*