



**MAT.:** Ratifica contrato de arrendamiento que indica.

**CONCEPCIÓN, 17 de agosto de 2011.**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº \_\_\_\_\_ 860 \_\_\_\_\_/**

**CONSIDERANDO:**

Resolución exenta Nº 844 de fecha 12 de agosto de 2011, de la Gobernación Provincial de Concepción, que aprueba fondos de para el financiamiento del "Programa de Prevención de Violencia Intrafamiliar Chile Acoge, Centros de Hombres por una Vida sin Violencia", Concepción AÑO 2011. .

Que con fecha 12 de agosto de 2011 se celebró contrato de arrendamiento entre Juan Pablo Espinosa Schiappacasse y la Gobernación Provincial de Concepción cuyas cláusulas más relevantes establecen que Juan Pablo Espinosa Schiappacasse da en arrendamiento a la Gobernación Provincial de Concepción un inmueble ubicado en la comuna de Concepción, cuya renta será una primera cuota de \$150.000.- por el mes de agosto y las restantes de \$300.000 mensuales con el objeto de que dicho inmueble sea destinado a la instalación del Centro de Hombres por una Vida sin Violencia, Concepción.

**VISTO:**

La Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado; Ley Nº 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno Interior y Administración Regional, Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República de la Contraloría General de la República, Resolución Exenta Nº 125 del 13 de febrero del 2009 de Intendencia Regional y Resolución Exenta Nº 102 del 28 de julio de 2011 de SERNAM Región del Bio Bio, en el cual aprueba Convenio Servicio Nacional de la Mujer, Región del Bio Bio y la Gobernación Provincial de Concepción Programa de Prevención del Violencia Intrafamiliar, Centro de Hombres por una Vida sin Violencia Concepción, Resolución Exenta Nº 837 del 12 de agosto del 2011 de la Gobernación Provincial de Concepción, que aprueba Convenio y Resolución Exenta Nº 844 del 12 de agosto que aprueba transferencia de fondos.

**RESUELVO:**

**1.- APRUEBASE** el contrato de arrendamiento de fecha 12 de agosto de 2011 celebrado entre Juan Pablo Espinosa Schiappacasse y la Gobernación Provincial de Concepción para la instalación del Centro de Hombres por una Vida sin Violencia, Concepción

**2. IMPUTENSE Y PAGESE** el gasto correspondiente a la administración de estos fondos a los recursos del programa de SERNAM "Programa de Prevención de Violencia Intrafamiliar Chile Acoge, Centro de Hombres por una Vida sin Violencia", Concepción año 2011.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**



**ALEJANDRO REYES SCHWARTZ  
GOBERNADOR PROVINCIAL DE CONCEPCION**



**LUIS NAVARRO REBOLLEDO  
JEFE DPTO. DE EXTRANJERÍA  
DIRECTIVO GRADO 10 E.U.R.**

AAG // mjvi  
Distribución:

1.- Depto. Administración y Finanzas.

# JANNETTE VIVIANE TELGIE BENDEK

Corredor de Propiedades



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Concepción, 12 de Agosto de 2011, entre **Don Juan Pablo Espinosa Schiappacasse**, RUT 12.123.943-4 en representación de **Don Juan Santiago Espinosa Bancalari**, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 6.462.686-8, ambos domiciliado en calle O'Higgins N° 528, Concepción, en adelante "**El Arrendador**", y por la otra, la **Gobernación Provincial de Concepción**, RUT N° 60.511.082-7, representada por **Don Alejandro Rodrigo Reyes Schwartz**, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 14.244.786-K, Chileno, Gobernador Provincial de Concepción, ambos domiciliados en calle San Martin N° 26, Concepción, cuya personería consta en Decreto de Nomenclación N° 315 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de fecha 09 de mayo de 2011, en adelante "**La Arrendataria**", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen, que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas.

**Primero:** Don Juan Santiago Espinosa Bancalari, es dueño de la oficina N° 412 de calle Caupolicán N° 374, Concepción.

**Segundo:** Por el presente instrumento, **Don Juan Pablo Espinosa Schiappacasse**, en la representación que inviste, da en arrendamiento a la **Gobernación Provincial de Concepción**, quien acepta y toma en arrendamiento para el funcionamiento de las oficinas del "Programa de Prevención de Violencia Intrafamiliar Chile Acoge Centro Hombres por una Vida sin Violencia", la propiedad individualizada en la cláusula primera.

**Tercero:** El presente contrato comenzará a regir a contar del **16 de Agosto de 2011 y expirando el 31 de Diciembre de 2011** fecha en la cual La Arrendataria deberá restituir la oficina a El Arrendador en buen estado de conservación, salvo los deterioros originados por el uso legítimo y el transcurso del tiempo.

Si no lo entregare en la fecha indicada, pagará a El Arrendador, a título de indemnización de perjuicio por la demora, **una multa del equivalente a 1 Unidades de Fomento por día de retardo**, sin perjuicio de cancelar, además, la renta que por la ocupación le corresponda.

**Cuarto:** La renta de arrendamiento será del equivalente a **\$ 300.000.- (trescientos mil pesos) por mes**, cantidad que se reajustará cada 3 meses conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), fijado por la autoridad competente, correspondiente a los tres meses anteriores a aquel en que procede aplicar reajuste, pero que en ningún caso se reducirá por efecto de un IPC mensual negativo.

Por esta única vez La Arrendataria cancela la cantidad de **\$ 150.000. Líquidos (ciento cincuenta mil pesos)**, correspondiente a pago de comisión por corretaje de propiedades a Doña Jannette Viviane Telgie Bendek, Cédula Nacional de Identidad y RUT 8.064.044-7, domiciliada en calle Castellón N° 593, Concepción.

El Impuesto al valor agregado u otros impuestos indirectos que pudieren gravar en el futuro dicha renta serán de cargo de La Arrendataria.

Dichas rentas deberán pagarse por mensualidades anticipadas, a nombre de Doña Jannette Viviane Telgie Bendek, Cédula Nacional de Identidad y RUT 8.064.044-7, Corredora de Propiedades, domiciliada en calle Castellón N° 593, Concepción, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, en su oficina de corretaje de propiedades de igual dirección, o en el domicilio que El Arrendador faculte por escrito para cobrarlas o percibir las, en caso de atraso pagará a El Arrendador a título de indemnización de perjuicio por la demora, **una multa equivalente al 1% de un mes por día de retardo**, sin perjuicio de cancelar la renta que por la ocupación le corresponda.

# JANNETTE VIVIANE TELGIE BENDEK

## Corredor de Propiedades

**Quinto:** El mero retardo de más de cinco días corridos en el pago de una renta mensual, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que este contrato pone de cargo de La Arrendataria, facultará a El Arrendador para declararlo resuelto ipso facto, sin necesidad de juicio ni intervención de su contraparte o de un tercero, y para exigir la inmediata restitución del inmueble, sin perjuicio del pago del total de las rentas y de las demás expensas que eventualmente pudieren corresponderle.

**Sexto:** La Oficina materia de este contrato se arrienda en excelente estado, con todas sus instalaciones en estado de funcionamiento conocido y aprobado por La Arrendataria.

Queda expresamente prohibido a La Arrendataria hacer variación en parte alguna del inmueble, o darle uso que no sea de oficina, ceder el contrato o subarrendar, en todo o en parte, y proporcionar a un tercero el uso o goce total o parcial a cualquier título, sin el consentimiento escrito y previo de El Arrendador.

**Séptimo:** Todas las mejoras que pueda introducir La Arrendataria en la propiedad arrendada, quedarán al término del contrato en beneficio de El Arrendador, quien nada abonará por ellas. Sin perjuicio de lo anterior, La Arrendataria podrá retirar al término del arriendo todas las instalaciones y demás que hubiere introducido en la propiedad arrendada, siempre que ello no cause detrimento al inmueble arrendado.

**Octavo:** Será obligación de La Arrendataria: a) Pagar las cuentas de luz y Gastos Comunes y demás consumos, dentro del plazo que corresponda; b) Mantener la propiedad arrendada, en buen estado de conservación y aseo.

Se deja constancia que la cancelación de contribuciones correspondiente al bien raíz arrendado en el presente contrato, será de cargo de "El Arrendador".

**Noveno:** El Arrendador no responderá por robos, incendios, terremotos, inundaciones o filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o del calor, actos terroristas, saqueos, acciones de pobladas, o cualquier otra circunstancia o hecho cuyas consecuencias afecten a la propiedad arrendada. La Arrendataria responderá de todo daño que por su hecho o culpa se cause a la oficina arrendada y/o propiedades circundantes, así como también por los ocasionados por sus ocupantes o dependientes o de aquellos por los cuales es legalmente responsable.

Queda prohibido a La Arrendataria causar toda perturbación a la tranquilidad de los vecinos, ya sea mediante ruidos molestos o excesivos, desórdenes, o en general por cualquier hecho que provoque reclamos o que altere la normal convivencia.

**Décimo:** La Arrendataria cancela en este acto las cantidades de \$150.000 (ciento cincuenta mil pesos) correspondiente al período comprendido entre el 16 al 31 de agosto de 2011 y el valor de un mes de arriendo por concepto de garantía, \$300.000 (trescientos mil pesos), monto último que se devolverá al término del contrato una vez que haya presentado a El Arrendador los recibos de gastos correspondientes cancelados, y tendrá un valor equivalente al último mes de renta si no hubieren cargos que lo afectaren.

En ningún caso, la garantía podrá ser imputada a cancelación de renta de arrendamiento.

La Arrendataria se compromete a responder por cualquier perjuicio o deterioro o cuenta que sea de su cargo, y que exceda al de la cantidad entregada en garantía.

**Décimo Primero:** El Arrendador tendrá facultad para inspeccionar la oficina arrendada en el momento que ella lo desee, obligándose La Arrendataria a dar las facilidades necesarias a él mismo o a la persona que él comisione.

**JANNETTE VIVIANE TELGIE BENDEK**  
Corredor de Propiedades

**Décimo Segundo:** La Arrendataria autoriza expresamente a El Arrendador o a quien la represente, para incorporar en cualquier base de datos todos los antecedentes que digan relación con el presente contrato de arrendamiento, especialmente la individualización de las partes, de los bienes arrendados, rentas de arrendamientos, etc., y faculta a El Arrendador para hacer uso de la información señalada precedentemente, como también la relativa a su comportamiento como arrendatario, entendiéndose por éste su cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones que le impone.

**Décimo Tercero:** Se deja constancia de que el inventario anexo, forma parte integrante del presente contrato.

**Décimo Cuarto:** Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato de arrendamiento, sea durante su vigencia o a su término, las partes fijan como domicilio la ciudad y departamento de Concepción, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

**Décimo Quinto:** La personería de Don Juan Pablo Espinosa Schiappacasse para representar a Don Juan Santiago Espinosa Bancalari, consta de Mandato General de fecha 8 de Agosto de 2011 suscrito en la notaria de doña María Eugenia Rivera González.

**Décimo Sexto:** Para Constancia se firma en tres ejemplares de igual tenor y valor, quedando uno de ellos en poder de El Arrendador, uno en poder de La Arrendataria y otro en la Oficina de la Corredora de Propiedades.

*Juan Pablo Espinosa*

Juan Pablo Espinosa Schiappacasse  
C.I. 12.123.943-4  
Arrendador

*Alejandro Rodríguez Reyes Schwartz*

Alejandro Rodrigo Reyes Schwartz  
C.I. 14.244.786-K  
Arrendatario

*Jannette Viviane Telgie Bendek*

Jannette Viviane Telgie Bendek  
RUT 8.064.044-7  
Corredora de Propiedades

FIRMARON ANTE MI Y AUTORIZO LA FIRMA DE DON JUAN PABLO ESPINOZA SCHIAPPACASSE CI.12.123.943-4, DOÑA JEANNETTE VIVIANE TELGIE BENDEK CI.8.064.044-7 y don ALEJANDRO RODRIGO REYES SCHWARTZ ci. 14.244.786-k. CONCEPCION, 29 DE AGOSTO DE 2011.- MCH.

DONDE DICE JEANNETTE, DEBE DECIR JANNETTE. DOY FE.

