



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 297

TEMUCO, 10 de Marzo de 2022

VISTOS:

1. La Ley N° 21.289, de 2020, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el presupuesto del Sector Público para el año 2022.
2. Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.
3. La Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
4. Que por resolución Exenta número 198, de fecha 16 de febrero de 2022, se aprobó contratación directa para arriendo de bodega de inmueble materia del presente contrato con la arrendadora GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL por el mes de marzo.
5. La Resolución N° 7 de 2019, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, de la Contraloría General de la República.
6. Decreto N° 178 de 12.07.2021 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública que nombra a Delegado Presidencial Regional de la Región de La Araucanía.
7. La Constitución Política de La República, inciso 7° del artículo 28 transitorio y las modificaciones dispuestas por la ley n° 21.073, se estableció que el continuador legal de los Intendentes Regionales, son los Delegados Presidenciales Regionales, por lo que a partir del 14 de julio de 2021, las facultades u obligaciones legales otorgadas a los Intendentes Regionales, se entenderán referidas a las Delegaciones Presidenciales Regionales.
8. El Contrato de Arrendamiento de fecha 17 de febrero de 2022, suscrito entre esta DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL DE LA ARAUCANÍA y la proveedora GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL, [REDACTED] sobre arrendamiento de un Inmueble Urbano consistente en arriendo de oficina para uso de bodega de esta Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, por la suma de \$ 1.010.000 pesos el cual se pagara en 2 cuotas de \$ 505.000 pesos, impuesto incluido, y que se pagará, previa recepción del comprobante de arriendo correspondiente, a nombre de La Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, el cual se será pagado con transferencia bancaria a cuenta que indique el arrendador.
9. El certificado de Disponibilidad Presupuestaria emitido por Profesional del Departamento de Administración y Finanzas N° 11 y de fecha 02.03.2022.

CONSIDERANDO:

1. Que por resolución Exenta número 198, de fecha 16 de febrero de 2022, se aprobó contratación directa para arriendo de inmueble materia del presente contrato con la proveedora **GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL**
2. Que, consultado el catálogo de convenios marcos vigentes, licitados por la Dirección de Compras y Contratación Pública, no existen convenios relativos a la materia objeto de la presente contratación.
3. Que, atendido lo anterior, con fecha 17 de febrero de 2022, se celebra Contrato de Arrendamiento entre **GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL Y LA DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL DE LA ARAUCANÍA**, en la cual se deja constancia que mediante Resolución Exenta N° 198 de fecha 16 de febrero de 2022, se aprobó contratación directa para arriendo de Inmueble materia del presente contrato.
4. Que procede, en consecuencia, la dictación del acto administrativo que apruebe el contrato señalado.

RESUELVO:

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento de Oficina para uso de Bodega de fecha 17 de febrero de 2022, suscrito entre esta **DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL DE LA ARAUCANÍA Y LA PROVEEDORA, GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL** [REDACTED], en la cual, por Resolución Exenta N° 198 de fecha 16 de febrero de 2022, se aprobó contratación directa para arriendo de bodega de Inmueble materia del presente contrato, que a continuación se transcribe:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL

A

DELEGACION PRESIDENCIAL REGIONAL DE LA ARAUCANIA

EN TEMUCO, Republica de Chile a diecisiete de febrero de dos mil veintidós ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la agrupación de las comunas de Temuco, Melipeuco, Cunco, Vilcún, Freire y Padre Las Casas, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis. Comparecen: por una parte la **DELEGACION PRESIDENCIAL REGIONAL DE LA ARAUCANIA**, Rol Único Tributario número sesenta millones quinientos once mil noventa guion ocho, representada por su Delegado Presidencial Regional, don **VICTOR MANUEL MANOLI NAZAL**, chileno, estado civil casado,

[REDACTED], estado civil casado, ambos con domicilio en calle Manuel Bulnes número quinientos noventa piso número tres, de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante "El Arrendatario", y por la otra doña **GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL**, chilena

[REDACTED], domiciliada para estos efectos en calle, Holandesa cero setecientos, departamento, ciento catorce, Torre A, condominio Jardín del Sol, de la comuna de Temuco, en adelante "El Arrendador"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas, por el presente acto convienen el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO:** Que por resolución Exenta número ciento noventa y ocho de dieciséis de febrero de dos mil veintidós, se autorizó trato directo para arriendo de inmueble de oficinas para uso de bodega materia del presente contrato con la arrendadora

GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL. Los documentos y resoluciones señaladas se entienden formar parte integrante del presente contrato. La presente contratación se enmarca dentro de la ejecución del programa singularizado. **SEGUNDO:** La Arrendadora

GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL, es única y exclusiva dueña del inmueble ubicado en la calle Antonio Varas número novecientos veinte, oficina cuatrocientos tres, Edificio Security, de la ciudad de Temuco, rol de avalúo para los efectos del impuesto territorial corresponde al número cero cero ciento noventa guion cero cero cinco y siete, de la mencionada comuna. Dicha propiedad se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas trescientos setenta y ocho vuelta, número seiscientos cuarenta y dos correspondiente al año mil novecientos ochenta y siete.

TERCERO: El inmueble individualizado en la cláusula anterior está constituido en la actualidad por la adquisición del servicio de arriendo de oficina para uso de bodega con una superficie total de cuarenta y dos metros cuadrados. **CUARTO:** Por el presente instrumento la arrendadora da en arrendamiento la oficina para uso de bodega singularizada en la cláusula segunda, a la **DELEGACION PRESIDENCIAL REGIONAL DE LA ARAUCANIA**, en adelante la arrendataria, la cual el servicio de arriendo de la oficina para uso de bodega, resulta fundamental e indispensable para la Delegación Presidencial de La Araucanía, con el objeto de contar con un espacio físico que brinde seguridad,

para resguardar la documentación del servicio durante 60 años. **QUINTO:** El Canon de arrendamiento será por la suma total de un millón diez mil pesos, el cual se pagará en dos cuotas de quinientos cinco mil pesos, impuesto incluido, y que se pagará, previa recepción del comprobante de arriendo correspondiente, a nombre de La Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, el cual se será pagado con transferencia bancaria a cuenta que indique el arrendador. **SEXTO:** El contrato de arriendo comenzará a regir desde el primero de enero de dos mil veintidós hasta el veintiocho de febrero de dos mil veintidós. **SEPTIMO:** La propiedad destinada para el servicio de arriendo de oficina para uso de bodega, indicada en la cláusula segunda, materia del arrendamiento, se encuentra en buen estado de conservación, el que es conocido por la arrendataria, obligándose está a restituir al término del presente Contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo. Se debe tener presente que el arrendador realice modificaciones solicitadas por la arrendataria antes de la fecha de inicio del contrato. **OCTAVO:** La arrendataria se obliga a reparar a su costa, cualquier desperfecto que experimente la propiedad producto de su normal uso, en sus cielos, paredes, vidrios, pintura, ocasionadas directamente por ella, a mantener en perfecto estado el funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. También a pagar a mensualmente las cuentas de arriendo, luz eléctrica, agua, derechos de aseo, gastos comunes y otros que corresponden a la arrendadora. Quedan exentos de estos pagos los impuestos territoriales respectivos. **NOVENO:** Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título o contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula cuarta de este contrato, la infracción a esta prohibición, hará a la Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la arrendadora. **DECIMO:** La arrendadora no responderá en forma alguna por robos u otros delitos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes del arrendatario, a causa de temblores, incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías y otros. **UNDECIMO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble destinado para el servicio de arriendo de oficina para uso de bodega arrendado inmediatamente al término de este contrato. El que deberá hacer esta entrega en el mismo estado de conservación en que recibió el inmueble y la efectuara mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves de la misma. Además, la parte arrendataria deberá exhibir al arrendador los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupo el inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable y otros similares que sean de cargo habitual del arrendatario. **DUODECIMO:** La arrendadora podrá inspeccionar la propiedad arrendada en el momento que lo desee, obligándose el arrendatario a dar las facilidades necesarias, anunciándolo con 48 horas de antelación. **DECIMO TERCERO:** Los gastos notariales y de escritura serán de cargo del arrendatario. **DECIMO CUARTO:** Por el presente acto e instrumento los comparecientes, otorgan mandato especial pero tan amplio como en derecho sea necesario al Abogado don **CRISTIAN RICARDO SALINAS PEREZ**, chileno, casado bajo el régimen de participación en los gananciales, Abogado,

[REDACTED], domiciliado en Calle Manuel Bulnes número quinientos noventa piso número cuatro, de la comuna y ciudad de Temuco, para que actuando en representación de los mandantes, otorgue las escrituras modificatorias, rectificatorias y complementarias que el caso amerite para salvar cualquier error u omisión que la presente contenga y al Abogado don **RAUL CARRASCO ORELLANA**, chileno, soltero, cédula de identidad número doce millones setecientos diez mil ochocientos setenta y cinco guion siete, para actuar en representación de doña **GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL**, chilena, cédula de identidad número seis millones setecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos setenta y uno guion siete. **DECIMO QUINTO:** La personería de don **VICTOR MANUEL MANOLI NAZAL**, para actuar en nombre y representación de la Delegación Presidencial Regional de la Araucanía, como Delegado Presidencial Regional consta en Decreto número ciento setenta y ocho de fecha doce de julio del dos mil veintiuno del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que nombra como Delegado Presidencial Regional de la Araucanía a don **VICTOR MANUEL MANOLI NAZAL**, que no se inserta por ser conocido de las partes. **DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos de derivados del presente contrato, las partes fijan sus domicilios en la Ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO SEPTIMO:** Minuta redactada por el Abogado don **CRISTIAN RICARDO SALINAS PEREZ**.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número

Así lo otorgaron y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe

En comprobante, previa lectura firman **ANTE MI. DOY FE.**

ARRENDATARIO

VICTOR MANUEL MANOLI NAZAL

DELEGACION PRESIDENCIAL REGIONAL DE LA ARAUCANIA

ARRENDADOR

GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL

2. **APRUEBESE Y RECONOZCASE**, en virtud de lo preceptuado en el Artículo 52 de la Ley N° 19.880, el pago mensual de arrendamiento, proveniente del contrato de arrendamiento de fecha 17 de febrero de 2022, suscrito entre esta **DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL DE LA ARAUCANÍA** y la proveedora **GULLLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL**, representada legalmente por don **RAUL CARRASCO ORELLANA**, Abogado, chileno, [REDACTED], sobre arrendamiento de un Inmueble Urbano consistente en arriendo de oficina para uso de bodega de esta Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, por la suma de \$ 1.010.000 pesos, el cual se pagara en 2 cuotas de \$ 505.000 pesos, impuesto incluido, y que se pagara, previa recepción del comprobante de arriendo correspondiente, a nombre de La Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, el cual se será pagado con transferencia bancaria a cuenta que indique el arrendador.

3. **TÉNGASE PRESENTE** que, el Departamento de Administración Finanzas deberá cursar los trámites de pago que correspondan, el cual será con cheque nominativo y/o transferencia electrónica al proveedor.

4. **IMPÚTESE** el gasto que demanda la presente Resolución Exenta, al ITEM 2209002 sobre arriendo de oficina para uso de Bodega, respecto del presupuesto para la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía del año 2021.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, ARCHÍVESE



Víctor Manuel Manoli Nazal
Delegado Presidencial Regional de la Araucanía



10/03/2022

Para verificar documento ingresar en la siguiente url: <https://validadoc.interior.gob.cl/>

Código Verificación: jMb5muIxNXee0Rip+2r3Zw==

CSP/svr

ID DOC : 19444197

Distribución:

1. /Delegación Presidencial Regional de La Araucanía/Departamento Administración y Finanzas
2. Loreto Sáez Silva (Transparencia Activa) (Mail: Isaez@interior.gob.cl)
3. /Delegación Presidencial Regional de La Araucanía/Departamento Jurídico
4. Delegación Presidencial Regional de La Araucanía/Departamento Jurídico/Oficina de Partes, Archivos y OIRS