

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 5871 -

MAT.: Aprueba Contrato de Arrendamiento que indica.

PUNTA ARENAS, 25 NOV. 2011

Con esta fecha se ha resuelto lo que sigue:

VISTOS :

1. Los artículos 110 y siguientes de la Constitución Política de la República;
2. El D.F.L. Nº 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
3. El D.F.L. Nº 1-19.175 de 2005 (I), que fijó texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley Nº 19.175 de 11.11.92 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
4. El Decreto Nº 275, de 25.04.2011, del Ministerio del Interior que nombra que nombra Intendente Regional a don Arturo Storaker Molina;
5. La Resolución Nº 1.600, de 06.11.2008, de la Contraloría General de la República;
6. Nuestro Ord. Nº 625, de 12.09.2011, que manifiesta aprobación de Contrato de arrendamiento;
7. El Contrato de Arrendamiento de 28.10.2011, de la empresa Inmobiliaria Héctor Agüero Barría E.I.R.L.;
8. El Ord. Nº D12-49/2011, de 10.11.2011, de la Sra. Coordinadora Regional SENDA,

RESUELVO :

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento entre la Inmobiliaria Héctor Agüero Barría E.I.R.L. y la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena, con la finalidad de que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación de Drogas y Alcohol - SENDA (ex - CONACE), siga ocupando dicha propiedad, ubicada en calle Sarmiento Nº 845, ciudad de Punta Arenas.
2. El gasto que demande dicho contrato de arrendamiento se imputarán a la cuenta 214.05.03.02, Administración Fondos de Terceros, Fondos CONACE de Intendencia Regional.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE. (Fdo.) Arturo Storaker Molina, Intendente Regional Magallanes y Antártica Chilena.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.



DISTRIBUCIÓN:

- Empresa Inmobiliaria Héctor Agüero Barría E.I.R.L.
- Sra. Coordinadora Regional SENDA (ex - CONACE)
- Archivo Depto. Finanzas
- Archivo Asesoría Jurídica
- Archivo Gabinete
- Archivo



REPÚBLICA DE CHILE
INTENDENCIA REGIONAL
"MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Punta Arenas a 28 de octubre de 2011, entre la empresa **INMOBILIARIA HECTOR AGÜERO BARRIA E.I.R.L.**, RUT 76.168.385-3, representada por el Sr. Héctor Custodio Agüero Barria, chileno, soltero, cédula de identidad N° 8.057.262-K, con domicilio en esta ciudad, por una parte como el "Arrendador", y por la otra, como "Arrendatario" la **INTENDENCIA REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**, RUT 60.511.120-3, representada por el Sr. Intendente de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, don ARTURO STORAKER MOLINA, cédula de identidad N° 6.968.241-3, ambos domiciliados para estos efectos en Plaza Muñoz Gamero N°1028, se conviene celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente Instrumento la empresa **INMOBILIARIA HECTOR AGÜERO BARRIA E.I.R.L.**, da en arrendamiento el inmueble ubicado en calle **Sarmiento N° 845**, de esta ciudad, de 9,20 metros de ancho por 15,70 metros de largo el primer piso y de 6,70 metros de ancho por 8,58 metros de largo el segundo piso y cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes: Norte: Calle Sarmiento en 12,40 metros; Oriente: Familia Scierkovic en 50 metros; y Poniente: Juan Martínez y América Díaz en 37,24 metros y 12,76 metros respectivamente, para quien acepta su Intendente Regional, don Arturo Storaker Molina, declarando el Arrendatario que dicho inmueble será destinado al funcionamiento propio de la oficina regional del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol (SENDA).

SEGUNDO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble será de \$1.000.000.- (un millón de pesos), la cual será reajustada una vez al año conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC). El primer reajuste se efectuará a partir del 01 de enero del año 2013, conforme a la variación del Índice de Precios al consumidor año 2012, y así sucesivamente se irá reajustando la renta mensual al comienzo de cada año conforme al IPC año anterior.

TERCERO: Para el pago de la renta mensual el Arrendador deberá emitir la factura correspondiente el primer día hábil de cada mes. La renta mensual se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes, pago que se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente que indique el Arrendador.

CUARTO: El Arrendatario se obliga a cancelar puntualmente a quien corresponda los servicios de consumo de electricidad, agua potable y gas.

QUINTO: El Arrendador autoriza por este acto al Arrendatario para que efectúe en el inmueble arrendado, los trabajos necesarios para su habilitación como oficina. En todo caso, estos trabajos no podrán en ningún caso alterar la estructura del inmueble.

SEXTO: Todas las mejoras y reparaciones que el Arrendatario introduzca en el inmueble arrendado deberán ser autorizadas por escrito y en forma previa por el Arrendador, quedando a beneficio de la propiedad, desde el momento de la ejecución. En caso alguno se entenderán como mejora las instalaciones que el Arrendatario introduzca en el inmueble arrendado, tales como líneas telefónicas, redes computacionales y otros sistemas de comunicación, los cuales deberán ser retirados por el Arrendatario al término del contrato.

SEPTIMO: El Arrendador se compromete en este acto a construir una bodega en el patio y a realizar una ampliación al inmueble entregado en arrendamiento. La bodega a construir será de 2 metros de ancho por 4 metros de largo y la ampliación consistirá en una oficina de 4 metros de ancho por 7 metros de largo, ambas estarán terminadas el 30 de noviembre de 2011, lo que no implicará por ningún motivo, el aumento de la cuota de arriendo establecida en la cláusula tercera de este contrato.

OCTAVO: Queda prohibido al Arrendatario ceder el presente contrato o subarrendar el inmueble objeto de este instrumento, en todo o en parte, o entregar su uso y goce a terceros a cualquier título. Lo anterior es sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula decimocuarta de este convenio.

NOVENO: El Arrendatario entregará al Arrendador el monto de \$1.000.000.- como garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan, como asimismo para responder por los perjuicios que se pueda ocasionar al inmueble arrendado. El valor correspondiente al pago de la garantía será dentro del plazo de diez días contados desde la fecha que comience el arriendo del inmueble, conjuntamente con la primera renta mensual y siempre que el acto administrativo aprobatorio del presente convenio se encuentre totalmente tramitado.

La garantía referida en el párrafo anterior, será devuelta por el Arrendador al Arrendatario al término del arrendamiento, reajustada conforme a la variación del IPC, salvo que ella se haya hecho exigible en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

Lo anterior es sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula decimocuarta del presente convenio.

DÉCIMO: El presente contrato comenzará a regir desde el 01 de noviembre de 2011 y su duración será de un año, renovable automáticamente por periodos iguales de un año, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su voluntad de ponerle término mediante comunicación escrita enviada con una anticipación mínima de tres meses al vencimiento del periodo original o de cualquiera de sus prorrogas.

Con todo, la vigencia del presente contrato para los años venideros queda condicionado a que la ley de presupuesto vigente contemple los recursos pertinentes.

DÉCIMO PRIMERO: No obstante el plazo pactado en la cláusula anterior, el presente contrato terminará ipso facto, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia y se considerará inmediatamente de plazo vencido de tal forma que el Arrendador podrá pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada por el procedimiento que establece la ley N°18.101 para la restitución de la propiedad por expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo en los siguientes casos:

1. Si el Arrendatario no da el inmueble arrendado el destino señalado en la cláusula segunda del presente contrato;
2. Si el Arrendatario incurriera en mora de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes correspondientes, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima de este contrato.
3. Si el Arrendatario efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento de la arrendadora.
4. Si el arrendatario contraviniera lo pactado en la cláusula novena de este contrato.

DÉCIMO TERCERO: Son de cargo de la arrendador las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.


DÉCIMO CUARTO: Habida consideración que el objeto del presente contrato de arrendamiento es la habilitación de oficinas para la unidad regional de Magallanes del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol (SENDA), sucesor, del Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, durante el año 2012, se suscribirá el correspondiente contrato de arrendamiento entre don Arturo Storaker Molina y el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol (SENDA) comprometiéndose desde ya el Arrendador a respetar las condiciones del presente contrato.

En atención a que los gastos que irroga el presente contrato para el arrendatario se financian con recursos de CONACE que el Ministerio del Interior y Seguridad Pública ha transferido a la Intendencia de Magallanes para diversos fines, entre ellos, el arrendamiento de oficinas, incluida la correspondiente garantía y considerando que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol (SENDA) es el sucesor de "CONACE", se deja constancia que al suscribirse el contrato de arrendamiento entre don Arturo Storaker Molina y SENDA conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, el Arrendador mantendrá en su poder la garantía a que se refiere la cláusula décima del presente contrato, la que será válida durante la vigencia de aquél.

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas.

DÉCIMO SEXTO: La personería con la que comparece don **ARTURO STORAKER MOLINA** consta de su nombramiento como Intendente Regional mediante Decreto N° 275, del 25 de abril de 2011, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

DÉCIMO SEPTIMO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y validez, quedando uno en poder del Arrendador, uno en poder de la Intendencia Regional, y uno en poder de la Oficina Regional de SENDA.



HECTOR CUSTODIO AGÜERO BARRÍA
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA HECTOR AGÜERO BARRIA E.I.R.L.



ARTURO STORAKER MOLINA
INTENDENTE REGIÓN DE MAGALLANES Y
ANTÁRTICA CHILENA