



RESOLUCION (E): N° J 460

MAT. : APRUEBA CONTRATO
QUE INDICA.-

TALCA, 29 MAY 2012

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1.- Los artículos 100 y 111 de la Constitución Política del Estado.
- 2.- La Ley N° 19.175 de 1992, sobre Gobierno y Administración Regional y sus modificaciones.
- 3.- El DFL N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado N° 18.575.
- 4.- La Ley N° 20.557 de Presupuestos del Sector Público para el año 2012.
- 5.- La Circular N° 4 de 20.01.2003, del Ministerio de Hacienda, que contiene el Instructivo sobre Transparencia en las Contrataciones Públicas.
- 6.- La Ley N° 19.886 de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
- 7.- El Decreto Supremo N° 250 de fecha 09.03.2004, del Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial del 24.09.2004, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886.
- 8.- El Oficio Ord. N° 66 de fecha 24.05.2012, recibido el 25.05.2012, de la Jefa del Departamento de Administración y Finanzas de la Intendencia Regional del Maule, por el cual se solicita la dictación de la presente resolución.
- 9.- La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE, el contrato suscrito con fecha quince de mayo del año dos mil doce, entre la Intendencia Regional del Maule y don ANDRES DONOSO GARCES, RUT N° 1.864.273-5, referido al arrendamiento del inmueble de su propiedad ubicada en calle 3 Sur N° 777 de Talca, para ser destinado a dependencias administrativas de la Intendencia Regional del Maule, con vigencia a contar del 15 de Mayo de 2012 y hasta el 15 de mayo de 2014.

2.- INCORPÓRASE el texto íntegro del contrato antes referido, a la presente resolución, de la que se entenderá formar parte integrante, para todos los efectos legales, y que es del tenor siguiente:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ANDRÉS DONOSO GARCÉS

A

INTENDENCIA REGIONAL DEL MAULE

En Talca, República de Chile, a quince de mayo del año dos mil doce, entre don **ANDRÉS DONOSO GARCÉS**, Cédula nacional de identidad N° 1.864.273-5, con domicilio comercial en 1 Oriente N° 1335, Edificio Las Palmas, Departamento N° 82 de la ciudad de Talca, agricultor, viudo, por una parte como arrendador; y , por la otra parte como arrendataria, la **INTENDENCIA REGIONAL DEL MAULE**, persona jurídica de derecho público, RUT N° 60.511.070-3, representada por su Intendente Regional don **RODRIGO GALILEA VIAL**, Cédula nacional de identidad N° 9.979.048-2, ambos domiciliados en calle 1 Oriente N° 895 de la ciudad de Talca, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don Andrés Donoso Garcés, es dueño de un inmueble ubicado en calle 3 Sur N° 777 de Talca, cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas ciento setenta y tres, número trescientos dieciséis del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y seis, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Su rol de avalúo fiscal es el N° 00583-20 de la Comuna de Talca.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, don Andrés Donoso Garcés da y entrega en arrendamiento a la Intendencia Regional del Maule, para quien acepta y recibe su Intendente Regional, don Rodrigo Galilea Vial, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, el cual será destinado a oficinas de la Institución; ello, en las condiciones y forma que más adelante se estipulan.

TERCERO: La propiedad arrendada no podrá ser destinada a otro fin distinto al señalado en la cláusula anterior, quedando prohibido a la arrendataria subarrendar y/o ceder su uso y goce a terceras personas, sin el consentimiento por escrito del arrendador.

CUARTO: La renta de arrendamiento será mensualmente de \$ 1.100.000.- (un millón cien mil pesos). La renta se pagará anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, previa presentación del recibo correspondiente, dentro de los diez últimos días el mes anterior a la fecha de vencimiento, y se realizará el depósito en la

cuenta corriente bancaria N° 20 - 00040 - 6, del Banco BICE de la ciudad de Talca, a nombre de don Andrés Donoso Garcés, RUT N° 1.864.273-5.

QUINTO: El presente contrato ha comenzado a regir con esta fecha 15 de mayo de 2012 y tendrá una duración de dos años, venciendo en consecuencia el 15 de mayo de 2014, luego de los cuales se prorrogará por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra por medio de carta certificada, con una anticipación mínima de 60 días corridos anteriores al vencimiento del respectivo período, su intención de no perseverar en el presente contrato. En todo caso, cualquiera de las partes podrá término anticipado al contrato de arrendamiento sin expresión de causas, y bastará que dé aviso mediante carta certificada a la contraparte con una anticipación de sesenta (60) días corridos para la entrega material del mismo. Sin embargo, la parte que ponga término anticipado al contrato deberá pagar a la otra la renta de todos los meses que faltaren para completar el respectivo período en curso. No obstante, la arrendataria podrá poner término de inmediato al contrato cuando concurra un caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismo, terremoto, erupción volcánica, derrumbe, temporales, inundaciones o cualquier otro evento de la naturaleza o atentado o acción de terceros que destruyan o dejen inservible el inmueble. En cualquiera de estos casos la arrendataria no estará obligada a pagar sino por el tiempo que hubiere ocupado el inmueble, o por lo que haya consumido hasta ese momento.

SEXTO: La renta de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta del presente contrato, será reajustada cada seis meses de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o el índice que lo reemplace. Estos reajustes se efectuarán sólo cuando el IPC sea positivo, ya que en caso contrario se mantendrá la renta original.

SÉPTIMO: Se deja constancia que la propiedad que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación, el que es conocido de la arrendataria, obligándose ésta a restituirla al término del presente contrato, en el estado que le fue entregada, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo. Se deja constancia que forma parte del presente contrato, un documento anexo que contiene el inventario de bienes muebles e instalaciones de la propiedad, que también suscriben las partes.

OCTAVO: Se obliga la arrendataria a mantener en buen estado de conservación la propiedad arrendada, a reparar a su costo cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. Se compromete a pagar mensualmente los servicios de electricidad, agua potable, teléfono, pudiendo el arrendador solicitar en cualquier momento los recibos de pago correspondientes.

NOVENO: La parte arrendadora no responderá en manera alguna por los daños y/o perjuicios de cualquier naturaleza que puedan producirse eventualmente a la arrendataria, sus dependientes y/o terceros y/o a sus bienes o pertenencias de toda clase, con ocasión de incendio, derrumbes, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañería de agua o gas, efecto de humedad o del calor, y

cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Por el contrario, si el perjuicio ocasionado no corresponde a lo fortuito, la arrendataria responderá ante la arrendadora.

DECIMO: En este acto la arrendataria paga al arrendador la suma de \$ 2.200.000.- (dos millones doscientos mil pesos), declarando este último recibirla a su entera satisfacción; y que corresponde a: 1) \$ 1.100.000 por concepto de renta de arrendamiento correspondiente al primer mes de arriendo que va desde el 15 de mayo al 15 de junio de 2012; y 2) \$ 1.100.000 correspondiente a garantía del arrendamiento equivalente al valor de la renta de un mes, y que el arrendador se compromete a devolver a la arrendataria dentro de los 30 días corridos después del término del contrato, previa verificación del estado en que se devuelve la propiedad y a la presentación de las boletas de consumo pagadas, indicadas precedentemente.

UNDECIMO: Queda prohibido a la arrendataria imputar a futuros arriendos el valor de la garantía anteriormente referida, salvo acuerdo posterior de las partes.

DUODECIMO: Se prohíbe a la arrendataria ejecutar obra alguna en la casa habitación sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, toda mejora o adelanto que se efectúe a la propiedad será de cargo exclusivo del arrendatario, entendiéndose que todo avance hecho en el bien raíz pasará a formar parte de la propiedad desde el mismo momento en que se realiza, no pudiendo ser retirada por el arrendatario, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de la propiedad, las que el arrendatario podrá retirar en cualquier momento.

DECIMO TERCERO: El simple retraso por más de 5 días hábiles en el pago de la renta mensual, dará derecho al arrendador a solicitar el término inmediato del presente contrato sin forma de juicio, y con la sola notificación por carta certificada dirigida al domicilio de la arrendataria. La misma norma se aplicará si la arrendataria incurre en mora en cualquiera de los pagos que deba hacer conforme a la cláusula octava del presente contrato, o no diere cumplimiento a las obligaciones y deberes establecidos en este contrato o en la ley.

DECIMO CUARTO: Las partes contratantes declaran y reconocen expresamente que el presente contrato se celebra por intermedio de la corredora de propiedades doña Margarita Urzúa Fernández, RUT N° 8.910.913-2, la que recibirá una comisión de \$ 550.000, equivalente a medio mes de renta, incluido impuestos; para lo cual deberá otorgar la respectiva boleta de honorarios.

DECIMO QUINTO: Será responsabilidad del arrendador comunicar a la arrendataria el cambio de su domicilio particular consignado en este contrato, mediante el envío en un plazo no superior a 15 días corridos, desde efectuado el cambio, de carta certificada emitida por correos de Chile. La no comunicación en la forma y plazo señalados en esta cláusula, eximen de cualquier responsabilidad legal a la arrendataria para todos los efectos de la cláusula quinta del presente contrato.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

DECIMO SEPTIMO: Las partes contratantes acuerdan fijar domicilio en la ciudad de Talca para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato de arrendamiento, sometiéndose, desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO OCTAVO: La personería de don Rodrigo Galilea Vial, para representar en este acto a la Intendencia Regional del Maule, emana de las disposiciones de la Ley N° 19.175 y del Decreto N° 250 de fecha 11 de marzo de 2010, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

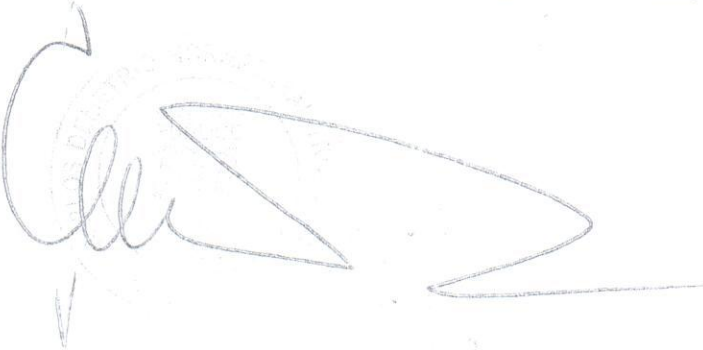
Para constancia, previa lectura y ratificación, firman:


ANDRÉS DONOSO GARCÉS
Propietario
Arrendador



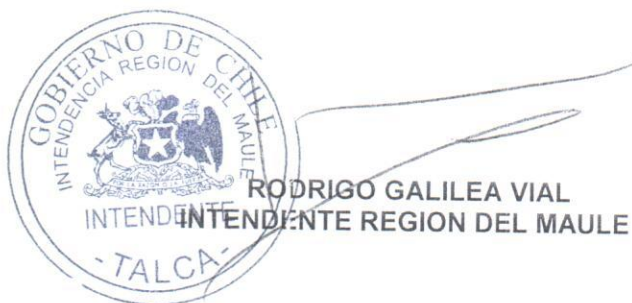

RODRIGO GALILEA VIAL
Intendente Región del Maule
Arrendatario

Firmó ante mí como ARRENDADOR Don Andrés Donoso Garcés Cédula Nacional de Identidad N° 1.864.273-5.-Talca, 25 de Mayo de 2012.-put.-



3.- IMPÚTESE, el gasto que demanda la presente resolución, al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002 "Arriendo Edificios", del presupuesto de la Intendencia Regional del Maule, año 2012.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE y REFRÉNDESE.



DISTRIBUCION:

- Proveedor.
- Jefe Departamento de Administración y Finanzas. ✓
- Contabilidad.
- Asesoría Jurídica.
- Oficina de Partes.

RGV/RLR/CSG/smm. 28052012.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ANDRÉS DONOSO GARCÉS

A

INTENDENCIA REGIONAL DEL MAULE

En Talca, República de Chile, a quince de mayo del año dos mil doce, entre don **ANDRÉS DONOSO GARCÉS**, Cédula nacional de identidad N° 1.864.273-5, con domicilio comercial en 1 Oriente N° 1335, Edificio Las Palmas, Departamento N° 82 de la ciudad de Talca, agricultor, viudo, por una parte como arrendador; y , por la otra parte como arrendataria, la **INTENDENCIA REGIONAL DEL MAULE**, persona jurídica de derecho público, RUT N° 60.511.070-3, representada por su Intendente Regional don **RODRIGO GALILEA VIAL**, Cédula nacional de identidad N° 9.979.048-2, ambos domiciliados en calle 1 Oriente N° 895 de la ciudad de Talca, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don Andrés Donoso Garcés, es dueño de un inmueble ubicado en calle 3 Sur N° 777 de Talca, cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas ciento setenta y tres, número trescientos dieciséis del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y seis, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Su rol de avalúo fiscal es el N° 00583-20 de la Comuna de Talca.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, don Andrés Donoso Garcés da y entrega en arrendamiento a la Intendencia Regional del Maule, para quien acepta y recibe su Intendente Regional, don Rodrigo Galilea Vial, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, el cual será destinado a oficinas de la Institución; ello, en las condiciones y forma que más adelante se estipulan.

TERCERO: La propiedad arrendada no podrá ser destinada a otro fin distinto al señalado en la cláusula anterior, quedando prohibido a la arrendataria subarrendar y/o ceder su uso y goce a terceras personas, sin el consentimiento por escrito del arrendador.

CUARTO: La renta de arrendamiento será mensualmente de \$ 1.100.000.- (un millón cien mil pesos). La renta se pagará anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, previa presentación del recibo correspondiente, dentro de los diez últimos días el mes anterior a la fecha de vencimiento, y se realizará el depósito en la



cuenta corriente bancaria N° 20 - 00040 - 6, del Banco BICE de la ciudad de Talca, a nombre de don Andrés Donoso Garcés, RUT N° 1.864.273-5.

QUINTO: El presente contrato ha comenzado a regir con esta fecha 15 de mayo de 2012 y tendrá una duración de dos años, venciendo en consecuencia el 15 de mayo de 2014, luego de los cuales se prorrogará por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra por medio de carta certificada, con una anticipación mínima de 60 días corridos anteriores al vencimiento del respectivo período, su intención de no perseverar en el presente contrato. En todo caso, cualquiera de las partes podrá término anticipado al contrato de arrendamiento sin expresión de causas, y bastará que dé aviso mediante carta certificada a la contraparte con una anticipación de sesenta (60) días corridos para la entrega material del mismo. Sin embargo, la parte que ponga término anticipado al contrato deberá pagar a la otra la renta de todos los meses que faltaren para completar el respectivo período en curso. No obstante, la arrendataria podrá poner término de inmediato al contrato cuando concurra un caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismo, terremoto, erupción volcánica, derrumbe, tempora es, inundaciones o cualquier otro evento de la naturaleza o atentado o acción de terceros que destruyan o dejen inservible el inmueble. En cualquiera de estos casos la arrendataria no estará obligada a pagar sino por el tiempo que hubiere ocupado el inmueble, o por lo que haya consumido hasta ese momento.

SEXTO: La renta de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta del presente contrato, será reajustada cada seis meses de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o el índice que lo reemplace. Estos reajustes se efectuarán sólo cuando el IPC sea positivo, ya que en caso contrario se mantendrá la renta original.

SÉPTIMO: Se deja constancia que la propiedad que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación, el que es conocido de la arrendataria, obligándose ésta a restituirla al término del presente contrato, en el estado que le fue entregada, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo. Se deja constancia que forma parte del presente contrato, un documento anexo que contiene el inventario de bienes muebles e instalaciones de la propiedad, que también suscriben las partes.

OCTAVO: Se obliga la arrendataria a mantener en buen estado de conservación la propiedad arrendada, a reparar a su costo cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. Se compromete a pagar mensualmente los servicios de electricidad, agua potable, teléfono, pudiendo el arrendador solicitar en cualquier momento los recibos de pago correspondientes.

NOVENO: La parte arrendadora no responderá en manera alguna por los daños y/o perjuicios de cualquier naturaleza que puedan producirse eventualmente a la arrendataria, sus dependientes y/o terceros y/o a sus bienes o pertenencias de toda clase, con ocasión de incendio, derrumbes, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañería de agua o gas, efecto de humedad o del calor, y



cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Por el contrario, si el perjuicio ocasionado no corresponde a lo fortuito, la arrendataria responderá ante la arrendadora.

DECIMO: En este acto la arrendataria paga al arrendador la suma de \$ 2.200.000.- (dos millones doscientos mil pesos), declarando este último recibirla a su entera satisfacción; y que corresponde a: 1) \$ 1.100.000 por concepto de renta de arrendamiento correspondiente al primer mes de arriendo que va desde el 15 de mayo al 15 de junio de 2012; y 2) \$ 1.100.000 correspondiente a garantía del arrendamiento equivalente al valor de la renta de un mes, y que el arrendador se compromete a devolver a la arrendataria dentro de los 30 días corridos después del término del contrato, previa verificación del estado en que se devuelve la propiedad y a la presentación de las boletas de consumo pagadas, indicadas precedentemente.

UNDECIMO: Queda prohibido a la arrendataria imputar a futuros arriendos el valor de la garantía anteriormente referida, salvo acuerdo posterior de las partes.

DUODECIMO: Se prohíbe a la arrendataria ejecutar obra alguna en la casa habitación sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, toda mejora o adelanto que se efectúe a la propiedad será de cargo exclusivo del arrendatario, entendiéndose que todo avance hecho en el bien raíz pasará a formar parte de la propiedad desde el mismo momento en que se realiza, no pudiendo ser retirada por el arrendatario, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de la propiedad, las que el arrendatario podrá retirar en cualquier momento.

DECIMO TERCERO: El simple retraso por más de 5 días hábiles en el pago de la renta mensual, dará derecho al arrendador a solicitar el término inmediato del presente contrato sin forma de juicio, y con la sola notificación por carta certificada dirigida al domicilio de la arrendataria. La misma norma se aplicará si la arrendataria incurre en mora en cualquiera de los pagos que deba hacer conforme a la cláusula octava del presente contrato, o no diere cumplimiento a las obligaciones y deberes establecidos en este contrato o en la ley.

DECIMO CUARTO: Las partes contratantes declaran y reconocen expresamente que el presente contrato se celebra por intermedio de la corredora de propiedades doña Margarita Urzúa Fernández, RUT N° 8.910.913-2, a que recibirá una comisión de \$ 550.000, equivalente a medio mes de renta, incluido impuestos; para lo cual deberá otorgar la respectiva boleta de honorarios.

DECIMO QUINTO: Será responsabilidad del arrendador comunicar a la arrendataria el cambio de su domicilio particular consignado en este contrato, mediante el envío en un plazo no superior a 15 días corridos, desde efectuado el cambio, de carta certificada emitida por correos de Chile. La no comunicación en la forma y plazo señalados en esta cláusula, eximen de cualquier responsabilidad legal a la arrendataria para todos los efectos de la cláusula quinta del presente contrato.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

DECIMO SEPTIMO: Las partes contratantes acuerdan fijar domicilio en la ciudad de Talca para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato de arrendamiento, sometiéndose, desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO OCTAVO: La personería de don Rodrigo Galilea Vial, para representar en este acto a la Intendencia Regional del Maule, emana de las disposiciones de la Ley N° 19.175 y del Decreto N° 250 de fecha 11 de marzo de 2010, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Para constancia, previa lectura y ratificación, firman:


ANDRÉS DONOSO GARCÉS
Propietario
Arrendador


INTENDENTE **RODRIGO GALILEA VIAL**
Intendente Región del Maule
Arrendatario

Firmó ante mí como ARRENDADOR Don Andrés Donoso Garcés Cédula Nacional de Identidad N° 1.864.273-5.-Talca, 25 de Mayo de 2012.-put.-

