

REPUBLICA DE CHILE
Gobierno Interior
INTENDENCIA REGION METROPOLITANA
DE SANTIAGO
Departamento Jurídico

Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en Sótero del Río N° 348, Piso 3, Santiago, para uso de la Oficina Regional del Conace Región Metropolitana de Santiago.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 140

SANTIAGO, 27 DE ENERO DE 2009

VISTOS: El contrato suscrito con fecha 02 de enero de 2009 entre la Intendencia Región Metropolitana de Santiago y la Administradora de Fondos de Pensiones Planvital S.A ; el Oficio Ord. N° 377 de 26.01.09 de la Sub coordinadora Regional de CONACE Región Metropolitana; la Resolución Exenta N° 9540 de 18 de diciembre de 2008, del Ministerio del Interior, que aprueba las transferencias de recursos, del presupuesto del año 2009 del Programa N° 04 de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior a la Intendencia Región Metropolitana de Santiago; teniendo presente las facultades que me confiere la Ley N°19.175 sobre Gobierno y Administración Regional; Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2º, de la Ley N° 19.175, Sobre Gobierno y Administración Regional, al Intendente, en su calidad de representante del Presidente de la República, le corresponde velar porque en el territorio de su jurisdicción se respete la tranquilidad, y el orden público.

2. Que, por la razón señalada precedentemente, a través de esta Intendencia Regional se financian gastos relacionados con la ejecución del Programa de Prevención de Consumo de Drogas, en conjunto con la Oficina Regional de CONACE de la Región Metropolitana de Santiago, de conformidad a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 9540 de 18.12.08.

3. Que, la Oficina Regional del CONACE, además debe contar con una infraestructura física destinada para el desarrollo y ejecución del señalado Programa.

4. Que, por Decreto Exento N° 984 de 22.05.07., el Ministerio del Interior había autorizado el arriendo de un inmueble ubicado en el Piso 3° del N° 348 de la calle Sótero del Río, de la comuna de Santiago.

5. Que el plazo del contrato señalado, venció el 31 de diciembre de 2008.

6. Que, esta Intendencia no dispone de otras dependencias para el funcionamiento de la Oficina Regional del CONACE Región Metropolitana.

7. Que, entre los recursos que se transfieren a esta Intendencia para el Programa de Prevención de Consumo de Drogas durante el año 2009, se incluyen los necesarios para el arriendo de oficinas.

8. Que esta Intendencia, debe suscribir el contrato de arrendamiento con el dueño de la propiedad a objeto de que la Oficina Regional del CONACE de la Región Metropolitana de Santiago, siga funcionando en las señaladas oficinas.

RESUELVO:

1. Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 02 de enero de 2009 entre la Intendencia Regional Metropolitana de Santiago y AFP Planvital S.A., en virtud de la cual la referida entidad entrega en arrendamiento a esta Intendencia el Piso 3° del inmueble de su dominio signado con el N° 348 de la calle Sótero del Río, de la comuna de Santiago, el que se destinará al funcionamiento de la Oficina Regional del CONACE de la Región Metropolitana de Santiago, y cuyo texto se transcribe íntegramente a continuación:

En Santiago de Chile, a 2 de enero de 2009, entre **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES PLANVITAL S.A.** R.U.T. N° 98.001.200-k, persona jurídica del giro de su denominación, representada según se acreditará por su Gerente General don **Alex Poblete Corthorn**, cédula nacional de identidad número 7.191.776-2 y por su Gerente de Administración y Finanzas don **Jaime Barros Cresta**, cédula nacional de identidad número 6.234.896-8, todos

domiciliados en Tenderini N° 127, piso cuarto, Santiago, en adelante también "AFP Planvital S.A.", por una parte como "Arrendadora", y por la otra, como "Arrendatario" la **INTENDENCIA DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**, R.U.T. N° 60.511.130-0, representada por el señor Intendente Regional, don Igor Garafulic Olivares, ambos domiciliados en calle Morandé N° 93, de la ciudad de Santiago, todos mayores de edad y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Arrendadora declara ser única y exclusiva dueña de las oficinas del Piso Tercero del edificio signado con el N° 348 de la calle Sótero del Río de esta ciudad, según consta de inscripción de dominio corriente a fojas 20.081, número 22.560 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1999.-

SEGUNDO: El edificio está construido sobre el terreno que corresponde al lote B del plano de subdivisión de los inmuebles de calle Huérfanos mil doscientos setenta y cinco, mil doscientos cuarenta y uno al mil doscientos cuarenta y nueve, que deslinda según sus títulos: al Norte: en diecinueve metros diez centímetros con propiedad de la Universidad de Chile; al Sur: en diecinueve metros veinte centímetros con calle Huérfanos; al Oriente: en cincuenta y tres metros sesenta centímetros con calle Los Serenos; y al Poniente: en cincuenta y dos metros treinta y cinco centímetros con propiedad del Banco O'Higgins.-

TERCERO: Por el presente instrumento, los señores Alex Poblete Corthorn y Jaime Barros Cresta, en representación de AFP Planvital S.A., dan en arrendamiento a la Intendencia de la Región Metropolitana de Santiago, para quien acepta su Intendente don Igor Garafulic Olivares, el Piso Tercero del inmueble de calle Sótero del Río N° 348, declarando la Arrendataria que dicho inmueble será destinado al funcionamiento propio del Concejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE.-

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble arrendado será la suma equivalente en moneda corriente nacional a UF 100.- (cien unidades de fomento), en el día del pago efectivo.

Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor fijado a tal unidad por el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial.-

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días de cada mes. El pago se efectuará en la cuenta corriente número 8518-9 que el Arrendador mantiene en el Banco Santander Santiago, o bien, en la forma o lugar de pago que el Arrendador mediante carta certificada indique en el futuro. Al respecto, bastará como comprobante de pago el documento bancario de depósito respectivo.

En caso que la renta mensual de arrendamiento no se pague dentro del mes calendario a que ella corresponda, ésta, además de pagarse conforme al valor de la unidad de fomento al día de pago efectivo, devengará el máximo de interés convencional para operaciones reajustables definido por el artículo 6° de la Ley N° 18.010, interés que se computará sobre el monto de la renta que se determine en la fecha de su pago, con la o las tasas vigentes durante el lapso del retardo.-

SEXTO: La Arrendataria se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda, desde el mes de enero de 2009 en adelante, las cuentas de consumo de electricidad, agua potable, gas, gastos comunes y otros servicios análogos, de la propiedad que toma en arrendamiento por el presente instrumento, debiendo exhibir a la Arrendadora los recibos pagados de tales consumos y/o servicios, y ello, en las oportunidades en que ésta se los solicite.-

SEPTIMO: La Arrendadora autoriza por este acto a la Arrendataria para que efectúe en el inmueble, materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como oficina. En todo caso, estos trabajos no podrán en ningún caso alterar la estructura del edificio a que pertenece el inmueble arrendado y deberán efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad comúnmente aceptadas, cumpliéndose además con las normas respectivas de la Ordenanza Municipal correspondiente.-

OCTAVO: Todas las mejoras y reparaciones que la Arrendataria introduzca en el inmueble arrendado quedarán a beneficio de la Arrendadora y accederán a la propiedad al término del contrato, sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la Arrendadora a menos que dichas mejoras, por su naturaleza, puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando esta en el estado que se ha recibido. En caso alguno se entenderán como mejoras las instalaciones que la Arrendataria introduzca en el inmueble arrendado.-

NOVENO: El inmueble materia de este contrato se arrienda y entrega con fecha 02 de enero de 2009, en el estado en que se encuentra, y que es conocido y aceptado por la Arrendataria, la que declara a su vez, recibirlo a su entera y total satisfacción.

Del estado del inmueble y de los artefactos e instalaciones de que está dotado a la fecha de entrega, se deja constancia por las partes en un inventario que se entiende integrante e inseparable del presente contrato.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, la Arrendataria deberá restituir a la Arrendadora el inmueble arrendado en las condiciones detalladas en el inventario, no respondiendo la primera de los daños y deterioros que tal inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimos.

En todo caso, la Arrendataria se obliga a reparar a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, que se deban a un hecho o culpa suya, acordándose por las partes que la Arrendadora no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan ocasionarse al Arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, o por cualquier otro hecho.

DÉCIMO: La Arrendataria entrega en este acto a la Arrendadora, quien lo recibe a su satisfacción, el equivalente en moneda corriente nacional a 100 unidades de fomento, al valor de éstas al día de hoy, y ello, como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan para ella, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado. Esta garantía no podrá ser imputada en caso alguno, a las rentas de arrendamiento que la Arrendataria adeude.

La garantía referida en el párrafo anterior, será devuelta por la Arrendadora a la Arrendataria al término del arrendamiento, en igual cantidad de Unidades de Fomento, salvo que ella se haya hecho exigible en conformidad a las disposiciones del presente contrato.-

UNDÉCIMO: El plazo de duración del presente contrato es de 12 meses a contar del día 2 de enero de 2009 al día 31 de diciembre de 2009. No obstante, el contrato se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, 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 período original o de cualquiera de sus prórrogas.

Con todo, la vigencia del presente Contrato para los años venideros queda condicionada al hecho que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes. Así, el cese de vigencia por este motivo, deberá ser informado mediante carta certificada con una anticipación mínima de dos meses, al día en que dejara de regir el presente convenio.-

DUODÉCIMO: 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 la Arrendadora 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 la Arrendataria no da al inmueble arrendado el destino señalado en la cláusula tercera del presente contrato;
- 2) Si la Arrendataria incurriera en mora de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes correspondientes;
- 3) Si la Arrendataria contraviniera lo pactado en la cláusula séptima de este contrato; y
- 4) Si la Arrendataria efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin

previo consentimiento de la Arrendadora.

Sin perjuicio de la terminación "ipso facto", tendrán lugar los demás efectos contemplados en la Ley o el presente contrato para tales infracciones.

Con todo, fuera de las causales establecidas en el inciso primero de esta cláusula para la terminación ipso facto del contrato, o de cualquiera otra infracción que signifique el incumplimiento de las obligaciones que el Arrendatario por el presente instrumento adquiere, quedará vedado a la Arrendadora invocar otras causales para dichos efectos, o desahuciar el contrato, sino en la forma y en las oportunidades señaladas en ésta Cláusula y por la Ley 18.101.

Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, la Arrendataria deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.-

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

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se extiende en dos originales de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.-

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus respectivos Tribunales.

La representación por la que comparece AFP Planvital S.A., don Alex Poblete Corthorn consta en escritura pública de fecha 4 de agosto de 2006, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Félix Jara Cadot, y la de don Jaime Barros Cresta, consta en escritura pública de fecha 30 de noviembre de 2006, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Félix Jara Cadot. La

representación con la que comparece por la Intendencia de la Región Metropolitana de Santiago, don Igor Garafulic Olivares, consta de su designación como Intendente, dispuesta por el Decreto Supremo N° 1376, del Ministerio del Interior, de 28 de noviembre de 2008.-

Ambas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.

2. Impútese el gasto que irroge el cumplimiento de esta resolución, a la Cuenta Corriente Complementaria N° 9022384 de Administración de Fondos CONACE Intendencia Regional, correspondiente año 2009, Programa de Prevención de Consumo de Drogas.

3. Notifíquese por carta certificada a Planvital S.A, una vez totalmente tramitada la presente resolución

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-



**IGOR GARAFULIC OLIVARES
INTENDENTE
REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO**



**MINISTRO DE FE
JRA/MOR
DISTRIBUCIÓN:**

- Planvital S.A
- CONACE Regional
- Depto. de Administración y Finanzas
- Depto. Jurídico
- Oficina de Partes