

UF (01/11/07) \$ 19.399.000



GOBIERNO REGIONAL
DE LA ARAUCANÍA

CONTRATO 2007040-0

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble y dispone el pago.

RESOLUCION EXENTA N° 2396

TEMUCO, 08 NOV 2007

VISTOS:

1. La Ley 20.141 de 2006, que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2007;
2. La Resolución Exenta N° 1, del 2.1.2007, que aprueba desglose presupuestario del Programa 01 de Funcionamiento del Gobierno Regional de La Araucanía, y modificaciones posteriores;
3. La Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios;
4. El contrato de arriendo de inmueble para oficinas, suscrito el 01.11.2007;
5. El Decreto Supremo N° 105, de fecha 22.01.2007, del Ministerio del Interior, que nombra Intendente en la Región de La Araucanía.
6. Las facultades contempladas en la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional;
7. La Resolución N° 520 de 1996, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

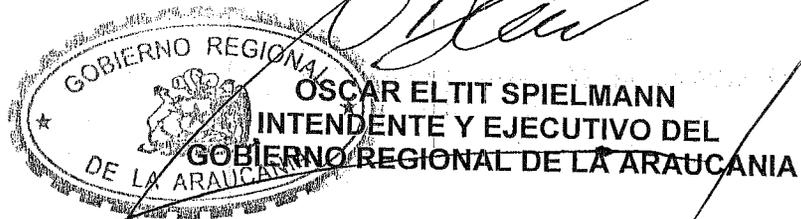
01. Que, el Gobierno Regional de La Araucanía, requiere contratar el arrendamiento de una oficina en la ciudad de Angol, que complemente su actual infraestructura, con el objeto de dotar a los funcionarios de la Unidad Provincial del Gobierno Regional de La Araucanía, de un espacio adecuado en el que se desarrollen sus actividades;
02. Que, por contrato de arrendamiento del Vistos 5 anterior, el Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de La Araucanía, en representación del Gobierno Regional de La Araucanía, arrendó a la "Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada" la oficina número 203 del Edificio Valle del Sur, ubicado en calle Prat número 393, Angol, según siguiente detalle:

ARRENDADOR	RENTA	UBICACIÓN	CARACTERÍSTICAS
Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada	10 UF, IVA incluido	Prat N° 393, Oficina 203, Angol	42 mts. 2

RESUELVO:

1. APRUEBASE el contrato de arrendamiento suscrito mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público de Temuco don Carlos Ramdohr Janssen con fecha 01 de Noviembre de 2007 entre la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada, RUT 77.949.560-4, domiciliada en Pedro Aguirre Cerda N° 288, como arrendadora, y el Gobierno Regional de La Araucanía, RUT 72.201.100-7, domiciliado en Bulnes 590, 9° piso, Temuco, como arrendatario, para el arrendamiento de la oficina ubicada en calle Prat N° 393, Oficina 203, Angol.
2. El contrato que se aprueba mediante la presente resolución se considera incorporado y parte integrante de ésta y producirá efectos a contar de la fecha señalada en su Cláusula Quinta.
3. La renta mensual del arrendamiento es de 10 Unidades de Fomento, pagaderas en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, obligándose el Gobierno Regional a la cancelación de los gastos comunes y de los servicios básicos.
4. Sin embargo, en este acto el Gobierno Regional de La Araucanía paga por adelantado la suma de 20 UF, correspondientes a los meses de Noviembre y Diciembre del 2007.
5. AUTORIZASE, con cargo al Presupuesto del Programa 01 Gastos de Funcionamiento 2007, el gasto que demande el pago de los gastos comunes, de la oficina ubicada en calle Prat N° 393 oficina 203, de la ciudad de Angol, correspondiente a los meses de Noviembre y Diciembre 2007, por la suma de \$38.798.- (treinta y ocho mil setecientos noventa y ocho pesos). Si al 31 de Diciembre hubiese diferencia, estas se ajustarán en el último pago.
6. IMPÚTESE, el valor del presente contrato y de los gastos comunes, al Subtítulo 22.09.002 "Arriendo de Edificios", con cargo al presupuesto Programa 01 de Funcionamiento año 2007, del Gobierno Regional de La Araucanía y GÍRESE, el monto señalado y acorde con las disponibilidades de caja.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



OES/VSH/ECV/rro
Distribución:

- Div. de Adm. y Finanzas. Gob. Reg.
- Depto. Jurídico Gob. Reg.
- Div. de Adm. y Finanzas (Funcionamiento)
- Archivo

REFRENDACION PRESUPUESTARIA
PROGRAMA 01 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO 2007
IMPUTACION 22.09.002 "ARRIENDO DE EDIFICIOS"

PRESUPUESTO VIGENTE	\$ 41.886.000 .-
MONTO COMPROM. ANTERIOR	\$ 34.159.650 .-
PRESENTE COMPROMISO	\$ 426.774 .-
TOTAL COMPROMETIDO A LA FECHA	\$ 34.586.424 .-
SALDO DISPONIBLE	\$ 7.299.576 .-

Fecha :

V° B° (I.R.Z.) 

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA
Minuta de Escritura Pública



En Temuco, a primero de Noviembre del dos mil siete, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, RUT 77.949.560-4, representada por don **CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad N° 9.131.756-7, ambos domiciliados para estos efectos en calle Colhue N° 591, Angol, en adelante "el arrendador", por una parte; y por la otra como "arrendatario" el **GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA**, RUT 72.201.100-7, representado por el Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional, don **OSCAR ELTIT SPIELMANN** cédula nacional de identidad N° 6.041.946-9, ambos domiciliados para estos efectos en calle Manuel Bulnes N° 590, noveno piso, de Temuco, han convenido lo siguiente:

ANTECEDENTES.

El Gobierno Regional requiere contratar el arrendamiento de una oficina en la ciudad de Angol, que complemente su actual infraestructura, con el objeto de dotar a los funcionarios de la Unidad Provincial del Gobierno Regional en Malleco, de un espacio adecuado en el que desarrollen sus actividades.

PRIMERO: La **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, es dueña de la oficina número doscientos tres, ubicada en el segundo piso del Edificio denominado Valle del Sur, ubicada en calle Pedro Aguirre Cerda N° 288 de esta ciudad. La propiedad se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Angol, a fojas seiscientos noventa número mil setenta y tres del año dos mil tres. De acuerdo a los planos y memoria explicativa del Edificio Valle del Sur, la **OFICINA DOSCIENTOS TRES**, tiene una superficie a ejes de cuarenta y dos metros cuadrados. Los deslindes del Edificio en que se ubica la propiedad arrendada son los siguientes: **NORTE**, con calle Prat en veinte metros; **SUR**, lote B en veinte metros; **ORIENTE**, con Sociedad de Artesanos en veinte metros; y al **PONIENTE**, con calle Pedro Aguirre Cerda. El Edificio valle del Sur fue construido de acuerdo con el permiso de Ejecución de Obras número ciento sesenta y tres de fecha diez de Agosto de dos mil cuatro de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Angol, especificaciones técnicas elaboradas por el Arquitecto señor Sergio Marcelo Carrasco Santos, y plano de edificación, todos los cuales se entienden formar parte de este instrumento. La propiedad la adquirió por compra a don Carlos Enrique Colinas Brown, según Escritura Pública de fecha ocho de Julio del año dos mil tres, otorgada ante el Notario de la ciudad de Angol don Jorge Elias Tadres Hales.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, da en arrendamiento al **GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA**, la Oficina número doscientos tres, del Edificio Valle del Sur, singularizado en la cláusula precedente ubicado en calle Prat número trescientos noventa y tres. Por su parte, el Gobierno Regional de La Araucanía, acepta y toma en arrendamiento para sí, la oficina individualizada precedentemente, la que será destinada a labores del servicio y utilizada por quienes se desempeñen en él.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma total de diez unidades de fomento, IVA incluido, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendatario, mediante

cheque nominativo, contra presentación por parte del arrendador, de recibo extendido a nombre del "Gobierno Regional de La Araucanía", RUT 72.201.100-7. Sin embargo, en este acto el Gobierno Regional paga por adelantado la suma de veinte UF, correspondiente a los meses de Noviembre y Diciembre del dos mil siete.

CUARTO: Será de cargo del arrendatario, el pago oportuno e íntegro de los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle. Asimismo, el arrendatario deberá pagar los gastos comunes que ascienden a la suma UNA UF.mensual.

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir desde el primero de noviembre del dos mil siete y tendrá una duración hasta el treinta de Octubre de dos mil ocho renovable por periodos iguales y sucesivos de un año, hasta que alguna de las partes decida ponerle término a éste al finalizar el período respectivo, mediante aviso por carta certificada enviada con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento.

SEXTO: Queda prohibido al "arrendatario" realizar lo siguiente:

- a) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato;
- b) Destinar la oficina a fines distintos a los expresados en este contrato;
- c) Causar molestias a los vecinos;
- d) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y salubridad del Edificio;
- e) Tener o almacenar, aunque sea en forma transitoria, muebles u otros objetos, o materias húmedas, infectas, malolientes, explosivas o inflamables;
- f) Ocupar con bultos o cajones los espacios comunes o molestar el libre paso por ellos;
- h) En general, cualquier acción u omisión que este expresamente prohibido en el Reglamento de Copropiedad.

SEPTIMO: El arrendatario declara recibir las dependencias arrendadas a su entera conformidad, en estado de aseo y conservación que es conocido de ambas partes, obligándose a mantenerlos en perfecto estado de conservación y aseo, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad y sus instalaciones causado por su culpa o negligencia de sus dependientes, comprometiéndose a no efectuar modificaciones, transformaciones, o cambios en el inmueble, sin expresa autorización del arrendador. Las mejoras que se efectuaren en la propiedad que no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en beneficio del arrendador.

OCTAVO: El arrendador, tendrá facultad para inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo estime conveniente, debiendo avisar previamente a la arrendataria, obligándose esta a dar las facilidades que dicha inspección requiera.

NOVENO: Al término del plazo original de duración del contrato o de cualquiera de sus renovaciones, la parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora, libre de personas y especies, y entregando las llaves.



DECIMO: Sin perjuicio que las infracciones a estas prohibiciones, harán al "arrendatario", responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el "arrendador", el contrato se extinguirá entre otras por las siguientes causales:

- a) Aviso con sesenta días de anticipación a la llegada del plazo de vencimiento del contrato, manifestando la voluntad de ponerle término.
- b) Resolución por incumplimiento del "arrendador".
- c) Quiebra del "arrendador".
- d) Mutuo acuerdo de las partes.
- e) Por decisión del "arrendatario", según lo expresado en la cláusula cuarta de este contrato.

a) AVISO CON SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN

Vencido el plazo del contrato, este se renovará automáticamente por periodos de un año, salvo que una de las partes comunique a la otra su voluntad de ponerle término con sesenta días de anticipación a la fecha del vencimiento, conforme a lo establecido en la cláusula cuarta.

b) EXTINCION POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDADOR.

El contrato se resolverá ipso facto, sin previo juicio, y en forma unilateral por el "arrendatario", por cualquier incumplimiento grave de las obligaciones contraídas en virtud del contrato celebrado, con la consiguiente pérdida de las Garantías rendidas.

c) QUIEBRA DEL ARRENDADOR.

La quiebra del "arrendador" determinará la resolución del Contrato.

d) MUTUO ACUERDO DE LAS PARTES.

Si existe pleno acuerdo de las partes, lo cual quedará estampado por escrito, podrán poner término anticipado al contrato en cualquier momento sin que corresponda derecho a indemnización por ninguna de las partes.-

e) POR DECISION DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA MEDIANTE RESOLUCION

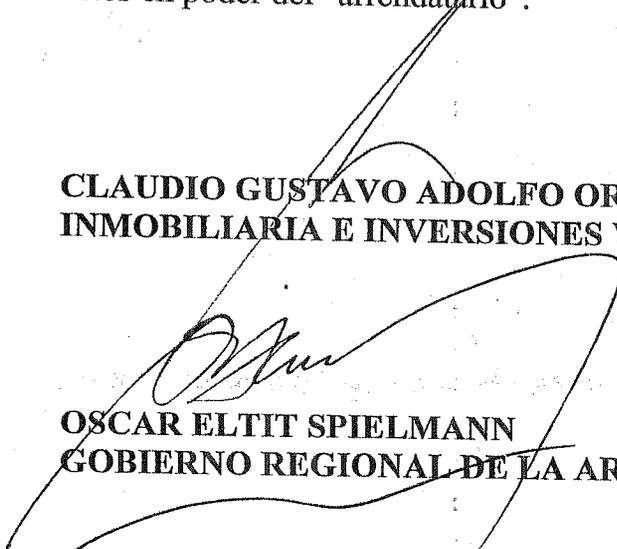
El Gobierno Regional de La Araucanía, por medio de Resolución, podrá poner término al contrato, sin expresión de causa, y en cualquier fecha, dando aviso al "arrendador", con sesenta días de anticipación a lo menos. Este modo de terminación no generará obligación alguna para el Gobierno Regional, salvo las inherentes a la terminación del contrato de arrendamiento, debiendo pagar las rentas de arrendamiento hasta la fecha de entrega efectiva del inmueble al arrendador.

DECIMO PRIMERO: La personería con que concurren a este acto el Sr. Claudio Gustavo Adolfo Ortega Letelier, en representación del "arrendador", consta de Escritura Pública de Constitución de Sociedad de fecha tres de Julio de 2003, otorgada de Octubre de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante el Notario Público de Angol don Jorge Elias Tadres Hales y por Escritura Pública de Cesión de Derechos y transformación de sociedad de fecha veinticuatro de febrero de dos mil cinco otorgada ante el Notario de Angol don Rubén Reinoso Herrera, por su parte, la del Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional en representación del "arrendatario", consta de Decreto Supremo número ciento cinco, del Ministerio del Interior, del veintidós de enero del dos mil siete, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten expresamente a la competencia de sus Tribunales.

DECIMO TERCERO: El presente contrato se firma por las partes en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor, quedando uno en poder del "arrendador" y los otros en poder del "arrendatario".

CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER
INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA


OSCAR ELTIT SPIELMANN
GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA

AUTORIZO LAS FIRMAS

Temuco, 14 NOV 2007

