

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE TRANSPORTES
Y TELECOMUNICACIONES
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
SECCION SERVICIOS GENERALES

PMU/LSM/STW/stm.

AUM.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO AT 36/6

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		IX/24-4
P. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. UDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. y T.		
3 DEP. JNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR \$		
IMPUTAC.		
ANOT. POR \$		
IMPUTAC.		
DEDUC. DTO.		

AUTORIZA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
QUE INDICA.

SANTIAGO, 8 MAR 1996

RESOLUCION EXENTA Nº 446 /

VISTO : lo dispuesto en los D.L. Nºs. 1.028/75 y 3.001/79; en la Ley de Presupuestos Nº 19.430; en la Resolución Nº 55/92, de la Contraloría General de la República; en el D.S. Nº 72/81, del Ministerio de Hacienda; en la Resolución Exenta Nº 436/95, de la Subsecretaría de Transportes; en el Fax Nº 29/96 del SEREMITT VIIIª Región.

TENIENDO PRESENTE :

Que la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la VIIIª Región, actualmente funciona en un local que no cumple con las condiciones mínimas de confort para el personal y atención de público, además de encontrarse en un cuarto piso y sin ascensor; siendo por esto necesario arrendar un inmueble que cumpla los requerimiento para el buen desempeño de sus obligaciones.

Que se encontró un inmueble que reúne las condiciones exigidas.

R E S U E L V O :

1.- AUTORIZASE el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y don GERHARD RUDOLF SCHMIDT LOOSLI, que se transcribe a continuación:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 1º de marzo de 1996 comparecen por una parte la Subsecretaría de Transportes, representada por JAIME HERRERA FERRADA, Jefe de Departamento, en adelante "la Arrendataria" y por la otra parte GERHARD RUDOLF SCHMIDT LOOSLI, RUT Nº 3.345.110-5 domiciliado en Freire Nº 1496, ciudad de Concepción, en adelante "el Arrendador", quienes vienen a celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

Don GERHARD RUDOLF SCHMIDT LOOSLI, es propietario del bien raíz ubicado en calle Serrano Nº 333, ciudad Concepción, propiedad que rola a fojas 4.287, bajo el Nº 3678, correspondiente al año 1980, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

SEGUNDO:

El Arrendador entrega a la arrendataria, quien acepta para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior.

TERCERO:

El bien raíz no podrá ser utilizado por la Arrendataria, sino como oficinas y dependencias para la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la VIIIª Región.

CUARTO:

La Arrendataria declara recibir a su entera satisfacción y en perfecto estado de conservación el bien arrendado y las especies inventariadas, obligándose a restituirlos al término del presente contrato o en la oportunidad a que hubiera lugar, si sobreviene una causal anticipada de término del mismo, en igual estado, habida consideración del desgaste por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. Quedarán incluidas en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el Inventario, entre los cuales se encuentra una línea telefónica cuyo número es 225097 que, con esta misma fecha, firman los contratantes y que se tiene por parte integrante del presente contrato.

Para los efectos del presente contrato, se deja constancia que la propiedad se entrega con todos los artefactos eléctricos y sanitarios, singularizados en el Inventario, todo en buen estado y funcionando y recién pintada, comprometiéndose la arrendataria a entregar el inmueble, en la oportunidad a que hubiese lugar, en iguales condiciones y recién pintada.

QUINTO:

La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el bien, instalaciones y artefactos, debiendo reparar por su cuenta cualquier clase de deterioro que se origine por el uso o la acción del tiempo.

SEXTO:

El arrendamiento empezará a regir el 15 de marzo de 1996, por el plazo de un año, renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de desahuciar el contrato con a lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del respectivo período.

En todo caso, es facultad privativa de la Subsecretaría de Transportes poner término anticipado al presente contrato, para lo cual debe dar aviso por carta certificada, dirigida al domicilio del Arrendador con una anticipación de a lo menos 45 días de antelación a la fecha en que producirá sus efectos.

Sin perjuicio de lo precedentemente expuesto, podrá poner término anticipado al contrato por razones presupuestarias, debiendo terminar el contrato el 31 de Diciembre del año respectivo.

Las partes, de común acuerdo, elevan a la categoría de esenciales todas y cada una de las partes de esta cláusula, declarando que han sido determinantes en la celebración del contrato de arrendamiento. Igualmente, declaran que la ocurrencia de cualquiera de las causales de término del contrato no dará derecho a indemnización alguna en favor del Arrendador.

SEPTIMO:

La renta de arrendamiento es la suma de UF 63,85 (sesenta y tres coma ochenta y cinco U.F.) mensuales, las cuales deberán pagarse dentro de los cinco primeros días de cada mes, en forma anticipada, en las oficinas de la Corredora de Propiedades Sociedad Conrado Fuentes e Hijos, ubicadas en calle Freire Nº 844 Of. 2-A de la ciudad de Concepción. el Poder para percibir las rentas de arrendamiento que el propietario otorga al corredor, se presenta en este mismo acto al señor Notario a fin de que se tome nota de él al margen del presente contrato.

Las partes convienen expresamente que el no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro de los 10 (diez) primeros días de cada mes, dará derecho al Arrendador a poner término anticipado, desde ya, al presente contrato. La presente cláusula se eleva a la categoría de esencial.

OCTAVO:

La renta de arrendamiento no estará afecta a reajustes, ya que su valor se fija en Unidades de Fomento. En caso de eliminación o congelación de la U.F. la renta se reajustará trimestralmente según variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace, desde el momento de congelación o eliminación de la Unidad de Fomento.

NOVENA:

La Arrendataria estará obligada a pagar puntualmente el consumo de electricidad, gas, agua, teléfono si hubiere lugar a ello, derechos municipales por extracción de basura, gastos comunes si hubiere lugar, etc. El atraso

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. Y T.		
SUB. DEP. VICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR \$ _____		
IMPUTAC. _____		
ANOT. POR \$ _____		
IMPUTAC. _____		

DEDUC. DTO. _____		

de dos meses en los pagos de las cuentas de consumos básicos, dará derecho al Arrendador a solicitar el corte de los servicios respectivos.

DECIMO:

Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, la propiedad objeto del presente contrato, destinar la propiedad arrendada a un objeto diferente del convenido en la cláusula tercera de este contrato, salvo que el Arrendador lo autorice por escrito.

Toda modificación en la estructura o instalación de la propiedad deberá contar con la autorización escrita del Arrendador o de su mandatario. Las mejoras que se introduzcan a la propiedad serán de costo exclusivo de la Arrendataria y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento en que dichas mejoras se efectúan, a menos que puedan ser retiradas sin detrimento y sin que el dueño esté obligado a cancelar suma alguna por ellas.

DECIMO PRIMERO:

Es obligación de la Arrendataria mantener en buen estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y todas las instalaciones que comprenden el presente contrato, como asimismo, arreglar por su cuenta los deterioros que se hubieren producido en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. - con motivo u ocasión del uso ordinario o del transcurso del tiempo.

Se obliga la Arrendataria a responder de los deterioros que en el inmueble o propiedad vecinas, puedan causar ella misma, el personal que trabaja para ella o bajo su dependencia, y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados.

DECIMO SEGUNDO:

La Arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez que se verifiquen totalmente algunas de las causales de terminación del contrato, señaladas en la cláusula sexta precedente.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves.

DECIMO TERCERO:

La Arrendataria declara que los bienes muebles que mantendrá en la propiedad arrendada son de su exclusivo dominio.

DECIMO CUARTO:

En caso de que el Arrendador desee vender la propiedad o proceder a su arriendo, la Arrendataria deberá dar todas las facilidades para que se visite el inmueble o lo menos tres veces por semana, en horario y día hábiles.

DECIMO QUINTO:

Será de cargo de la Arrendataria los gastos que puedan demandar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que imparte la autoridad referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias, respecto del funcionamiento y destino que se da al inmueble arrendado.

En todo caso, el Arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

Si debido a un caso fortuito el inmueble quedase inhabilitado para cumplir el fin para el cual fué arrendado, será causal de término del contrato y la Arrendataria se obliga, desde ya, a pagar la renta hasta la fecha de la restitución real y material de la propiedad.

DECIMO SEXTO:

En garantía del cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, la Arrendataria entrega al Arrendador el equivalente a UF. 63,85 que corresponde a un mes de arriendo y de acuerdo al valor de la UF. al 15 de Marzo de 1996 - suma que el Arrendador se da por recibido conforme. Esta caución garantiza los perjuicios de cualquier especie causados por hecho o culpa de la Arrendataria, incluso las costas judiciales en su caso, pero la Arrendataria no podrá, en caso alguno, compensar alguna renta de arrendamiento con la garantía que otorga. La garantía mencionada será devuelta por el Arrendador o por quien lo represente legalmente, al término del contrato, y según la cláusula sexta precedente, reajustada en la misma proporción en que hubiese variado el canon de arriendo mensual estipulado en el presente contrato.

DECIMO SEPTIMO:

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y validez quedando, dos en poder de la Subsecretaría de Transportes y uno en poder del Arrendador.

Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

La personería de don Jaime Herrera Ferrada, para actuar en representación de la Subsecretaría de Transportes consta de la Resolución Exenta N° 436 del 6 de Abril de 1995 y don GERHARD RUDOLF SCHMIDT LOOSLI es persona natural.

FDO.: Jaime Herrera Ferrada, Jefe de Departamento, Subsecretaría de Transportes y Gerhard Rudolf Schmidt Loosli, C.I. N° 3.345.110-5".

2.- AUTORIZASE por una vez el pago de la Comisión equivalente a la suma de \$ 314.667 (trescientos catorce mil seiscientos sesenta y siete pesos 00/100) incluido el I.V.A., a la empresa Corredora de Propiedades SOC. CONRADO FUENTES E HIJOS, la que será imputada al ítem N° 22-27-010, del presupuesto vigente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

3.- El gasto que irroque el contrato precedente será imputado a los ítems 22-17-010 arriendo de inmuebles y 22-16 consumos básicos, del presupuesto vigente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Subsecretaría de Transportes.

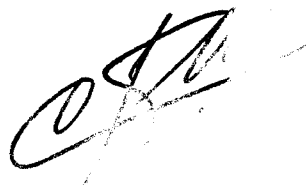
ANOTESE Y COMUNIQUESE

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE TRANSPORTES



JAIME HERRERA FERRADA
Jefe de Departamento

LO QUE TRANSCRIBO
CONOCIMIENTO SALUD



1997 ELA
Jefe de Departamento

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
NUEVA RECEPCION		
Con Oficio N°		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. U. Y		
SUB DEP. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR \$		
IMPUTAC.		
ANOT. POR \$		
IMPUTAC.		
DEDUC. DTO.		

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 12 de Marzo de 1996 comparecen por una parte la Subsecretaría de Transportes, representada por don JAIME HERRERA FERRADA, Jefe de Departamento, en adelante "la Arrendataria" y por la otra parte GERHARD RUDOLF SCHMIDT LOOSLI, RUT Nº 3.345.110-5 domiciliado en Freire Nº 1496, ciudad de Concepción, en adelante "el Arrendador", quienes vienen a celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

Don GERHARD RUDOLF SCHMIDT LOOSLI, es propietario del bien raíz ubicado en calle Serrano Nº 333, ciudad de Concepción, propiedad que rola a fojas 4.287, bajo el Nº 3678, correspondiente al año 1980, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

SEGUNDO:

El Arrendador entrega a la arrendataria, quien acepta para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior.

TERCERO:

El bien raíz no podrá ser utilizado por la Arrendataria, sino como oficinas y dependencias para la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la VIII Región.

CUARTO:

La Arrendataria declara recibir a su entera satisfacción y en perfecto estado de conservación, el bien arrendado y las especies inventariadas, obligándose a restituirlos al término del presente contrato o en la oportunidad a que hubiera lugar, si sobreviene una causal anticipada de término del mismo, en igual estado, habida consideración del desgaste por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. Quedarán incluidas en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el Inventario, entre los cuales se encuentra una línea telefónica cuyo número es 225097 que, con esta misma fecha, firman los contratantes y que se tiene por parte integrante del presente contrato.

 Para los efectos del presente contrato, se deja constancia que la propiedad se entrega con todos los artefactos eléctricos y sanitarios, singularizados en el Inventario, todo en buen estado y funcionando y recién pintada, comprometiéndose la arrendataria a entregar el inmueble, en la oportunidad a que hubiese lugar, en iguales condiciones y recién pintada.

QUINTO:

La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el bien, instalaciones y artefactos, debiendo reparar por su cuenta cualquier clase de deterioro que se origine por el uso o la acción del tiempo.

SEXTO:

El arrendamiento empezará a regir el 15 de marzo de 1996, por el plazo de un año, renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de desahuciar el contrato con a lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del respectivo período.

En todo caso, es facultad privativa de la Subsecretaría de Transportes poner término anticipado al presente contrato, para lo cual debe dar aviso por carta certificada, dirigida al domicilio del Arrendador con una anticipación de a lo menos 45 días de antelación a la fecha en que producirá sus efectos.

Sin perjuicio de lo precedentemente expuesto, podrá poner término anticipado al contrato por razones presupuestarias, debiendo terminar el contrato el 31 de Diciembre del año respectivo.

Las partes, de común acuerdo, elevan a la categoría de esenciales todas y cada una de las partes de esta cláusula, declarando que han sido determinantes en la celebración del contrato de arrendamiento. Igualmente, declaran que la ocurrencia de cualquiera de las causales de término del contrato no dará derecho a indemnización alguna en favor del Arrendador.

SEPTIMO :

La renta de arrendamiento es la suma de UF 63,85 (sesenta y tres coma ochenta y cinco U.F.) mensuales, las cuales deberán pagarse dentro de los cinco primeros días de cada mes, en forma anticipada, en las oficinas de la Corredora de Propiedades Sociedad Conrado Fuentes e Hijos, ubicadas en calles Freire Nº 844 Of. 2-A de la ciudad de Concepción; el Poder para percibir las rentas de arrendamiento que el propietario otorga al corredor, se presenta en este mismo acto al señor Notario a fin de que se tome nota de él al margen del presente contrato.

Las partes convienen expresamente que el no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro de los 10 (diez) primeros días de cada mes, dará derecho al Arrendador a poner término anticipado, desde ya, al presente contrato. La presente cláusula se eleva a la categoría de esencial.

OCTAVO:



La renta de arrendamiento no estará afecta a reajustes, ya que su valor se fija en Unidades de Fomento. En caso de eliminación o congelación de la U.F. la renta se reajustará trimestralmente según variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace, desde el momento de congelación o eliminación de la Unidad de Fomento.

NOVENA:

La Arrendataria estará obligada a pagar puntualmente el consumo de electricidad, gas, agua, teléfono si hubiere lugar a ello, derechos municipales por extracción de basura, gastos comunes si hubiere lugar, etc. El pago de los meses en los pagos de las cuentas de

DECIMO:

Queda prohibida a la Arrendataria subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, la propiedad objeto del presente contrato, destinar la propiedad arrendada a un objeto diferente del convenido en la cláusula tercera de este contrato, salvo que el Arrendador lo autorice por escrito.

Toda modificación en la estructura o instalación de la propiedad deberá contar con la autorización escrita del Arrendador o de su mandatario. Las mejoras que se introduzcan a la propiedad serán de costo exclusivo de la Arrendataria y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento en que dichas mejoras se efectúan, a menos que puedan ser retiradas sin detrimento y sin que el dueño esté obligado a cancelar suma alguna por ellas.

DECIMO PRIMERO:

Es obligación de la Arrendataria mantener en buen estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y todas las instalaciones que comprenden el presente contrato, como asimismo, arreglar por su cuenta los deterioros que se hubieren producido en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. - con motivo u ocasión del uso ordinario o del transcurso del tiempo.

Se obliga a la Arrendataria a responder de los deterioros que en el inmueble o propiedad vecinas, pueden causar ella misma, el personal que trabaja para ella o bajo su dependencia, y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados.

DECIMO SEGUNDO:

La Arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez que se verifiquen totalmente algunas de las causales de terminación del contrato, señaladas en la cláusula sexta precedente.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves.

DECIMO TERCERO:

La Arrendataria declara que los bienes muebles que mantendrá en la propiedad arrendada son de su exclusivo dominio.

DECIMO CUARTO:

En caso de que el Arrendador desee vender la propiedad o proceder a su arriendo, la Arrendataria deberá dar todas las facilidades para que se visite el inmueble o lo menos tres veces por semana, en horario y día hábiles.

DECIMO QUINTO:

Será de cargo de la Arrendataria los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que imparte la autoridad referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias, respecto del funcionamiento y destino que se da al inmueble arrendado.

En todo caso, el Arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

Si debido a un caso fortuito el inmueble quedase inhabilitado para cumplir el fin para el cual fue arrendado, será causal de término del contrato y la Arrendataria se obliga, desde ya, a pagar la renta hasta la fecha de la restitución real y material de la propiedad.

DECIMO SEXTO:

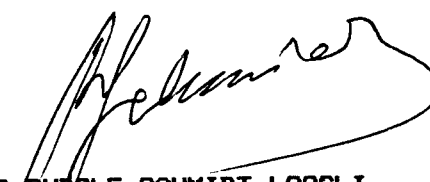
En garantía del cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, la Arrendataria entrega al Arrendador el equivalente a UF. 63,85 que corresponde a un mes de arriendo y de acuerdo al valor de la UF. al 15 de Marzo de 1996 - suma que el Arrendador se da por recibido conforme. Esta caución garantiza los perjuicios de cualquier especie causados por hecho o culpa de la Arrendataria, incluso las costas judiciales en su caso, pero la Arrendataria no podrá, en caso alguno, compensar alguna renta de arrendamiento con la garantía que otorga. La garantía mencionada será devuelta por el Arrendador o por quien lo represente legalmente, al término del contrato, y según la cláusula sexta precedente, reajustada en la misma proporción en que hubiese variado el cánón de arriendo mensual estipulado en el presente contrato.

DECIMO SEPTIMO:

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y validez quedando, dos en poder de la Subsecretaría de Transportes y uno en poder del Arrendador.

Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

La personería de don Jaime Herrera Ferrada, para actuar en representación de la Subsecretaría de Transportes consta de la Resolución Exenta Nº436 del 6 de Abril de 1995 y la GERHARD RUDOLF SCHMIDT LOOSLI es persona natural.



GERHARD RUDOLF SCHMIDT LOOSLI
Arrendador
C.I. 3.345.110-5



JAIME HERRERA FERRADA
Jefe de Departamento
Subsecretaría de Transportes

NOTA: Se deja constancia que el poder de la Corredora Sociedad "Conrado Fuentes e Hijos", para percibir las rentas de arrendamiento en representación del arrendador, consta en Carta Poder de fecha 13 de marzo de 1996, otorgada ante el Notario Público de Concepción, Don Enrique Herrera Silva.-