

A-1.: 58 / 1
DL DAF 131
DAF 809.
CF: 302

CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES Y DON
SERGIO LENI MARALDI.

SANTIAGO, 31 DIC 2007

RESOLUCION EXENTA N° 1411 /

VISTO : lo dispuesto en los D.L. N° 1.028/75 de 1975; la Ley de Presupuesto N° 20.232; la Resolución 55/92, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se fijó en la Resolución 520, de 1996, ambas de la Contraloría General de la República; Resolución Exenta 949/2003 y los ORD. N°s. 2601 y 2633, del Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, de la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1) Que, con fecha 24 de Julio de 2007, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Antártica arrendadora de las oficinas de Registro de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso, comunicó al Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso, su intención de poner termino al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

2) Que, el contrato mencionado en el considerando anterior, en su cláusula tercera dispone que el aviso de término deberá comunicarse por carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte y con antelación no menos a 60 días corridos, salvo que concurra alguna de las causales de la cláusula quinta.

3) Que, se llegó a un acuerdo entre las partes estipulando como fecha de término del contrato y entrega del inmueble el día 31 de diciembre de 2007, según consta en adendum de contrato aprobado mediante Resolución Exenta N° 811 de fecha 25 de septiembre de 2007.

4) Que, el Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso, luego de realizar cotizaciones y habiendo visitado un gran número de propiedades, contactadas por Corredores de Propiedades de la Comuna de Valparaíso, informó al Jefe de la División de Administración y Finanzas de la Subsecretaría de Transportes, mediante Ord. N° 2601 de fecha 06 de diciembre de 2007, que solamente dos de los inmuebles cotizados cumplían con los requisitos solicitados por la Secretaría Regional, uno de los inmuebles se ubica en calle Condell N° 1231, 4° piso, comuna de Valparaíso y el otro en calle Pudeto N° 351, oficina 15, comuna de Valparaíso. Señalando además que ésta última opción es la más adecuada para la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso.

5) Que, el propietario inscrito del inmueble ubicado en calle Pudeto N° 351, oficina 15, es don Sergio Leni Maraldi, quien para efectos de intermediación contrató los servicios de la Agencia de Corretaje Barbagelata y Cía. Ltda. Agencia que realizó el contacto con la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso como intermediación y corretaje, labor atendida por la agencia antes mencionada y que dio lugar a una comisión del 50% de una renta mensual, valor que asciende a la suma de \$235.532 (doscientos treinta y cinco mil quinientos treinta y dos pesos) a favor del agente. La orden de arriendo y corretaje se adjunta y pasa a formar parte de la presente

6) Que, la propiedad ubicada en calle Pudeto N° 351, piso 5°, Departamento 15, comuna de Valparaíso, propiedad de don SERGIO LENI MARALDI, cuenta con un hall de distribución en forma de L, con una gran Sala de Reuniones y tres Privados, Baño, Cocina, y una Oficina anexa, incluyendo otro Baño, en total la propiedad cuenta con 180 metros cuadrados.

7) Que, el inmueble señalado en el considerando N° 6, posee un espacio suficiente para obtener un óptimo rendimiento en el desarrollo de las funciones de la oficina de registro de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso, ya que permite optimizar las condiciones de servicio al usuario, ofreciendo una mejor atención al público y mejorar la organización interna y documental de la Unidad de Registro, proporcionando un espacio adecuado para su buen funcionamiento

RESUELVO:

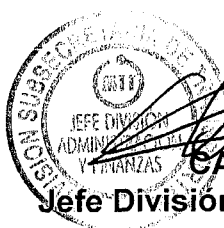
1.- **AUTORÍCESE** el contrato suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y don SERGIO LENI MARALDI, RUT: 4.176.355-8, que se acompaña adjunto y pasa a formar parte integrante de la presente Resolución Exenta

2.- **AUTORÍCESE** el pago de \$235.532 (doscientos treinta y cinco mil quinientos treinta y dos pesos) a la **Agencia de Corretaje Barbagelata y Cía. Ltda., Rut: 78.012.660-4**, por concepto de intermediación y corretaje para el arriendo del inmueble ubicado en calle Pudeto N° 351, piso 5°, Departamento 15, comuna de Valparaíso.

3.- **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el presente contrato de arrendamiento, que por la presente Resolución Exenta se aprueba, al ítem 22-09-002, del Programa 01, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes.

4.- **IMPÚTESE** el monto de \$235.532 (doscientos treinta y cinco mil quinientos treinta y dos pesos) al ítem 22-09-002, del Programa 01, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


CARLOS CORREA BAU
Jefe División de Administración y Finanzas


PTS/GML/BMS

DISTRIBUCIÓN:

División Administración y Finanzas
Depto. Administración
Unidad Adquisición
Oficina de Partes

SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES	
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES	
Fecha: Contabilidad y Finanzas	
REPRENDACION	
Nº: 19-01-01-22-09-002	
Costo Arrendado	\$ 82.657.776.-
Monto Adjudicado	7.559.885.-
SALDO	\$ 75.097.891.-
Folio: 08-02-2008	



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 31 de diciembre de 2007, comparecen don **CARLOS CORREA BAU**, cédula nacional de identidad once millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos noventa y ocho, guión cero, Ingeniero Civil Industrial, chileno, en representación de la Subsecretaría de Transportes, Rut 61.212.000 – 5, ambos domiciliados en calle Amunátegui N° 139, comuna de Santiago; en adelante “La arrendataria”; y don **SERGIO LENI MARALDI**, Cédula nacional de identidad número cuatro millones ciento setenta y seis mil trescientos cincuenta y cinco guión ocho, chileno, contador auditor, casado en sociedad conyugal con doña Zoila Donoso Barahona, comerciante, ambos con domicilio en Valparaíso en Avenida Pedro Montt N° 2405, en adelante “La arrendadora”, quienes ha convenido en celebrar un contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERO. Antecedentes: La arrendadora es propietaria de:

a) Inmueble inscrito a fojas 17.216 N° 7077 del Registro de Propiedad del año 1989, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, correspondiente a un departamento ubicado en **calle Pudeto número trescientos cincuenta y uno, quinto piso, departamento N° 15, en la ciudad de Valparaíso**. El inmueble individualizado se encuentra sin mobiliario alguno y totalmente desocupado para los efectos de este contrato. **Sin perjuicio de lo anterior forma parte de este contrato Inventario y Acta de entrega del inmueble la cual es conocida por las partes.**

b) inmueble inscrito a fojas 318 N° 481 del Registro de Propiedad del año 1990, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, y corresponde a estacionamiento ubicado en **cale Blanco Número mil doscientos quince, Edificio Nautilus, box trescientos veinte**, en la ciudad de Valparaíso.



A long, vertical handwritten signature or mark is located on the right side of the page.

A small handwritten signature or mark is located in the bottom right corner of the page.

SEGUNDO. Objeto del contrato - Destino: La arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí los inmuebles ya individualizados en la cláusula primera en sus letras a) y b). El inmueble individualizado con la letra a) de dicha cláusula será destinado para uso de oficinas dependientes de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso. El inmueble individualizado con la letra b) será destinado según las necesidades generales del servicio y sus funcionarios.

La arrendadora declara expresamente que no existen impedimentos en el Reglamento de Copropiedad vigente del Edificio en el que se encuentra ubicada la propiedad arrendada e individualizada en la letra a) de la cláusula primera de este contrato, para que la arrendataria atienda periódicamente gran afluencia de público, toda vez que esta característica es inherente a todo Servicio Público, y que se estima como esencial para la celebración del presente contrato.

La arrendataria no podrá destinar el inmueble objeto del contrato a otro fin, que no sea oficinas y estacionamiento, respectivamente.

TERCERO. Plazo: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del día 02 de enero del año 2008, por el plazo de un año, prorrogable por el mismo período sucesivamente, de no mediar aviso en tiempo y forma de alguna de las partes, en orden a poner término a este contrato. El aviso de término deberá ser por escrito mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte y con una antelación no menor a 60 días corridos, salvo que antes del vencimiento del plazo concorra alguna de las causales señaladas en la cláusula quinta.

 **CUARTO. Renta Mensual pactada y reajustabilidad:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 470.000 (cuatrocientos setenta mil pesos) monto que la arrendataria deberá depositar anticipadamente en la cuenta corriente N° 9362111-5, del Banco SANTANDER SANTIAGO, cuyo titular es Don Sergio Leni Maraldi, ya individualizado en este contrato, durante los cinco primeros días hábiles del mes.



Esta suma no contempla los gastos comunes que se deben cancelar mensualmente a la Administración del Edificio donde se encuentra ubicado el departamento objeto de este contrato. El antedicho pago referido a los gastos comunes deberá efectuarlo directamente la parte Arrendataria a la Administración, en forma oportuna, cada mes.

La renta pactada se reajustará durante toda la vigencia del contrato en forma semestral (cada seis meses), de acuerdo a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor correspondiente a los seis meses anteriores al reajuste. Para efectos de determinar el I.P.C. señalado, se considerará la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadísticas.

Si durante algún período el I.P.C. resultante fuese negativo, no se modificará el último valor de la renta vigente.

QUINTO. Causales de término anticipado: Sin perjuicio de que el presente contrato se celebra por el plazo de un año, prorrogable sucesivamente por igual período si las partes no manifiestan su intención de ponerle término de conformidad a las formalidades ya señaladas, este contrato se terminará anticipadamente por las siguientes causales:

- 1.- El no pago de dos rentas.
- 2.- Destinar la propiedad a un fin distinto al estipulado.
- 3.- Ceder o subarrendar a cualquier título en todo o parte el inmueble.
- 4.- Causar a la propiedad un daño o perjuicio no subsanable.
- 5.- Efectuar modificaciones estructurales sin autorización por escrito del arrendador.
- 6.- El no pago de los suministros correspondientes.
- 7.- No mantener en buen estado la propiedad o desatender notoriamente el aseo del inmueble.
- 8.- Verificarse la situación señalada en la cláusula sexta.
- 9.- Modificaciones presupuestarias que se ajusten a la Ley de Presupuestos.



A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

SEXTO. Gravámenes de la Propiedad: Se deja constancia en el presente instrumento que los inmuebles materia de este contrato se encuentran libres de toda carga, gravamen, prohibición o hipoteca, según se acredita de Certificaciones tenidas a la vista por las partes.

SEPTIMO. Garantía: Con la finalidad de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que fue recepcionada, según Acta de Entrega e inventario, la devolución y conservación de las especies al tenor del inventario que es parte integrante de este instrumento, y en general para resguardar el fiel cumplimiento de las obligaciones que en este contrato se estipulan, la arrendataria entrega en este acto una garantía equivalente a una renta mensual. Por su parte la arrendadora, una vez que reciba el inmueble a su satisfacción, o si existieran daños, una vez descontado el valor de los deterioros o perjuicios ocasionados, como asimismo una vez deducido el valor del pago de cuentas de suministros pendientes, se obliga a restituir el equivalente a un mes de renta, o lo que corresponda, al momento de la entrega o mediante cheque fechado a 30 días.

La arrendadora no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta, siquiera respecto de la última mensualidad.

NOVENO. Son obligaciones de la Arrendataria: 1.-El Pago íntegro y oportuno de la renta en la cuenta corriente indicada en la cláusula cuarta del presente instrumento. 2.- Cancelar oportunamente ante quien corresponda las cuentas de suministro y servicios especiales adscritos al inmueble. 3.- Respetar el Reglamento de copropiedad del Edificio en el que está ubicado el inmueble objeto del contrato. 4.- Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, los ductos de eliminación de aguas servidas, las válvulas y los flotadores de los silenciadores, enchufes e interruptores electrónicos luz, teléfono e Internet. 5.- Cuidar la propiedad y velar por su conservación, seguridad y aseo.



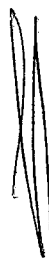
A handwritten signature is located at the bottom right of the page.

6.- Efectuar oportunamente a su costa reparaciones menores que incidan en el buen funcionamiento y conservación del bien arrendado. 7.- Solicitar autorización por escrito a la arrendadora antes de efectuar cualquier modificación estructural o mejora substancial en el inmueble. 8.- Restituir la propiedad en el mismo estado en que fue recepcionada, (sin perjuicio del desgaste natural por el paso del tiempo) o en el evento de haber introducido mejoras en la propiedad, y que estas no pueden separarse sin causar detrimento, dejar estas mejoras a beneficio de la arrendadora sin derecho a indemnización alguna. 9.- Al momento de restituir la propiedad, entregarla con todas y cada una de las especies inventariadas, asimismo exhibir los comprobantes de pago de los consumos básicos al día.

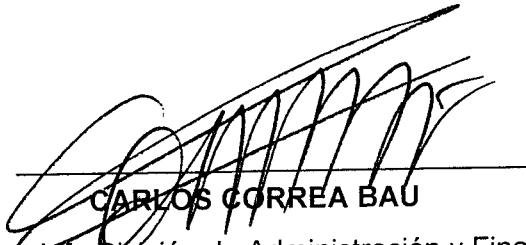
DÉCIMO. Jurisdicción Competente: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes comparecientes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose expresamente a los Tribunales de Justicia competentes de esa comuna.

En todo caso y para los efectos de la notificación de cualquier demanda relativa a este contrato de arriendo, ya sea de restitución inmediata, restitución por término de plazo, reconvenciones de pago, desahucio, la arrendataria fija domicilio en el bien arrendado, por lo que toda notificación para este tipo de demandas podría hacerse por cédula sin información sumaria de testigos que acrediten este domicilio.

 **UNDÉCIMO. Copias:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de la Subsecretaría de Transportes, uno en poder de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la V Región y uno en poder del arrendador.



DUODÉCIMO. Las partes firman: La arrendadora en la ciudad de Valparaíso y la Arrendataria en la ciudad de Santiago.



CARLOS CORREA BAU
Jefe División de Administración y Finanzas
Subsecretaría de Trasportes



SERGIO LENI MARALDI
Propietario

