



MAT.: Aprueba suscripción de contrato de arrendamiento entre la Intendencia Regional de Los Ríos y la persona que indica, sobre un inmueble destinado a las oficinas de Senda en la Región de Los Ríos, por el mes de diciembre del año 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1224

VALDIVIA, 23 DIC. 2011

VISTOS:

1º.- Lo dispuesto en la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 22 de 1959 que contiene la Ley Orgánica del Servicio de Gobierno Interior de la República; en la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley 20.481, de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2011; en la Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República; en el Decreto Supremo N° 255 de 11 de Marzo de 2010 del Ministerio del Interior que nombra al Intendente Regional de Los Ríos, y en la Resolución Exenta N° 754 de fecha 11.07.2011 que delega facultades al Jefe del Departamento de Administración y Finanzas de la Intendencia Regional de Los Ríos.

2º.- Resolución Exenta N° 9.807 de fecha 22 de Diciembre de 2010, del Ministerio del Interior, que aprueba presupuesto año 2011 para el programa CONACE en la Región de Los Ríos;

3º.- Solicitud efectuada por la Coordinadora Regional del Servicio Nacional de Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA Los Ríos, doña Eliana Angulo Carrasco.

4º.- Contrato de arrendamiento de fecha 1 de diciembre de 2011, celebrado entre la Intendencia Regional de Los Ríos y doña María Cecilia Calderón Beck, en representación, según se acreditó de "Servicios Médicos, asesorías e inversiones Calderón y Becerra Limitada".

CONSIDERANDO:

Que es necesario sancionar administrativamente la suscripción del contrato señalado en los vistos de la resolución.

RESUELVO:

PRIMERO: APRUÉBASE la suscripción del contrato de arrendamiento de fecha 1 de diciembre de 2011, celebrado entre la Intendencia Regional de Los Ríos y doña María Cecilia Calderón Beck, en representación, según se acreditó de "Servicios Médicos, asesorías e inversiones Calderón y Becerra Limitada", cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valdivia a 01 de Diciembre de 2011, entre doña **María Cecilia Calderón Beck**, de profesión cirujana dentista, cédula nacional de identidad N° 7.813.410-0, en representación de "**Servicios Médicos , Asesorías e Inversiones Calderón y Becerra Limitada**", sociedad del giro de su denominación, RUT 76.031.400-5, ambos domiciliados en Los Manzanos 125, Teja Sur, de la ciudad de Valdivia, en adelante "el arrendador"; y don **Juan Andrés Varas Braun**, cédula nacional de identidad N° 7.035.698-8., Intendente Regional de la Región de Los Ríos, en representación de la Intendencia Regional de Los Ríos, RUT 61.978.950-4, ambos domiciliados para estos efectos en calle O'Higgins 543, de la ciudad de Valdivia, en adelante, "el arrendatario"; ambos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente: **PRIMERO. "Servicios Médicos, Asesorías e Inversiones Calderón y Becerra Limitada"** es dueño del inmueble ubicado en Avenida Alemania N° 410, de la ciudad de Valdivia, según da cuenta la inscripción de dominio vigente de, fojas 779, no. 559 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año 2004.

SEGUNDO: El arrendador da en arrendamiento por un mes al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en Avenida Alemania N° 410, de la ciudad de Valdivia, individualizado en la cláusula precedente para ser destinado al funcionamiento de la oficina regional del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol (SENDA).

TERCERO: La renta por el mes de arrendamiento será la suma de 45.226173834 Unidades de Fomento, transformadas a moneda nacional de acuerdo al valor que tenga la unidad de fomento a la fecha de emisión de la correspondiente factura. El pago de la renta se efectuará dentro de los 10 días hábiles siguientes a la entrega de la correspondiente factura que deberá emitir el Arrendador. El pago se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador N° 2501673807 del Banco de Chile.

CUARTO. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente al uso de oficinas. Las partes convienen, expresamente, que la explotación en el rubro ya expresado, se eleva a elemento esencial del contrato que se ha suscrito; y, por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación, producirá el término inmediato del mismo.

QUINTO. El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 1 de Diciembre de 2011 y su vigencia será de un mes a contar de esa misma fecha. Con todo, la vigencia del presente contrato para los años venideros queda condicionada a que la ley de presupuesto vigente contemple los recursos pertinentes.

SEXTO. El arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los gastos y los consumos de luz, agua potable, extracción de basura y demás que puedan corresponderle. El pago del Impuesto Territorial que afecta al inmueble objeto del contrato, será de cargo del Arrendador. El arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones).

SÉPTIMO. Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el inventario anexo que las partes firman en este acto, y que se tiene como parte integrante del presente contrato. El estado de dichas especies está indicado en el mismo inventario.

OCTAVO. Queda prohibido -expresamente- al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, clavar o "agujerear" las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Se prohíbe, al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él, sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

NOVENO. El Arrendador autoriza por este acto al Arrendatario para que efectúe en el inmueble arrendado, los trabajos necesarios para su habilitación como oficina. En todo caso, estos trabajos no podrán en ningún caso alterar la estructura del inmueble.

DÉCIMO. El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

UNDÉCIMO. Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley; y especialmente, los siguientes:

- 1.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador. Lo anterior es sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décimo octava de este convenio
- 2.- Si causa, a la propiedad, cualquier perjuicio.

3.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de sus dependientes o clientes.

4.- Si se atrasa en el pago por consumo de agua potable, electricidad o servicios comunes, si los hay.

5.- Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

DUODECIMO. El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por mandatario, la propiedad, cuando lo estime conveniente, comprometiéndose, el arrendatario, a otorgarle las facilidades necesarias. Asimismo, en caso que se desee venderla o arrendarla, el arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 12:00 y 18:00 horas, a su elección.

DECIMOTERCERO. El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, uso de ascensores, si los hay, efectos de la humedad o del calor, etc.

DECIMOCUARTO. El arrendatario se obliga a restituir el local inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptima.

DECIMOQUINTO: La comisión de intermediación del corredor de propiedades, Ivonne Aguayo Vidal, RUT 10.771.670-K, Reg. N° 1373 del Colegio Inmobiliario de Chile, ubicada en calle Esmeralda 670, of. 7 de la comuna de Valdivia, será de 1/3 de la renta mensual a cada parte, más impuesto (trescientos treinta y tres mil pesos más impuesto) y se pagará en efectivo o cheque por éstas al inicio del presente contrato.

DECIMOSEXTO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

DECIMOSÉPTIMO: Este contrato se firma en 4 ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte, uno en la oficina de propiedades de la corredora Ivonne Aguayo Propiedades, ubicada en calle Esmeralda N°670, of. 7 de la ciudad de Valdivia y uno en poder del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

TERCERO: IMPÚTESE el gasto que demanda la presente resolución a la cuenta complementaria N° 214.05.03 Administración de Fondos Programa "Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE" de la Intendencia Regional de Los Ríos.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



LUCÍA GAETE URIBE
SECRETARIA ABOGADA
INTENDENCIA REGIONAL DE LOS RÍOS

JUAN ANDRÉS VARAS BRAUN
INTENDENTE
REGIONAL DE LOS RÍOS

JCVS/LDU/EAC/GNN
Distribución:

- Depto. Adm. y Finanzas Intendencia Regional.
- Oficina Regional SENDA
- Oficina de partes.