

**MAT.: Ratifica Contrato de arrendamiento que indica.**

**CONCEPCIÓN, 24 de abril del 2012.**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº \_\_447\_ /**

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que el SERNAM y la Gobernación Provincial de Concepción han suscrito un convenio para la administración e implementación del Centro de la Mujer Concepción
- 2.- Que mediante Resolución Exenta Nº 106 de 08 de Febrero del presente año se aprueban los fondos para el financiamiento del Programa de Prevención de Violencia Intrafamiliar Centro de la Mujer año 2012.
- 3.- Que con fecha 17 de Abril del presente año se suscribió Contrato de Arrendamiento entre doña María Vaccarezza Podesta, y don Juan Vaccarezza Podesta; y la Gobernación Provincial de Concepción la cual entre sus principales Clausulas dispone la entrega en arriendo de una propiedad ubicada en calle O´Higgins Nº 1263-B, Comuna de Concepción para el funcionamiento del Centro VIF Concepción.

**VISTOS:**

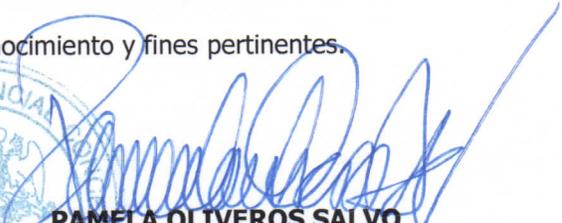
La Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado; Ley Nº 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno Interior y Administración Regional, Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República de la Contraloría General de la República, Resolución Exenta Nº 125 del 13 de febrero del 2009 de Intendencia Regional y Resolución Exenta Nº 22 del 24 de enero de 2011 de SERNAM Región del Bio Bio, en el cual aprueba Convenio Servicio Nacional de la Mujer, Región del Bio Bio y la Gobernación Provincial de Concepción Programa de Prevención del violencia Intrafamiliar, Centro de la Mujer de Concepción, Resolución Exenta Nº 99 del 25 de julio del 2011 de la Gobernación Provincial de Concepción, que aprueba Convenio y Resolución Exenta Nº 64 del 01 de marzo de 2011 de SERNAM Región del Bio Bio que modifica Convenio.

**RESUELVO:**

- 1.- **RATIFICASE el Contrato de Arrendamiento de fecha 17 DE Abril del presente año suscrito entre doña María Vaccarezza Podesta, Juan Vaccarezza Podesta y la Gobernación Provincial de Concepción, para la instalación del Centro de la Mujer Concepción.**
- 2.- **IMPUTASE Y PAGUESE el gasto correspondiente a la administración de estos fondos a los recursos del Programa SERNAM de Prevención de la Violencia Intrafamiliar de la Mujer”.**

**POR ORDEN DEL SR. INTENDENTE REGIONAL. ANOTESE Y COMUNIQUESE. (FDO) ALEJANDRO REYES SCHWARTZ- GOBERNADOR PROVINCIAL CONCEPCIÓN – PAMELA OLIVEROS SALVO – ASESORA JURIDICA, PROFESIONAL GRADO 7º E.U.R.**

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes.

  
**PAMELA OLIVEROS SALVO**  
**ASESORA JURIDICA**  
**GOBERNACION PROVINCIAL DE CONCEPCION**

NPC //cvf

Distribución:

1. Encargado de Finanzas.
2. Depto. Adm. y Finanzas.
3. Encargado Proyecto.
4. Correlativo.
5. Archivo.

**CONTRATO DE ARRIENDO**



En Concepción, a 17 de Abril del 2012, en este acto comparecen la Sra. María Teresa Vaccarezza Podesta, nacionalidad Chilena, divorciada, cédula nacional de identidad N° 4.723.557-K, Dueña de Casa, Domiciliada en calle Orompello n° 29 Dpto 802, Concepción, y Don Juan Manuel Vaccarezza Podesta, nacionalidad Chileno, soltero, cédula nacional de identidad N° 4.692.418-5, Jubilado, Domiciliado en calle O'higgins n° 1177-B, Concepción en adelante "**la parte arrendadora**"; y el Sr. Alejandro Reyes Schwartz de nacionalidad chileno, estado civil casado, de profesión Abogado, cédula nacional de identidad N° 14.244.786-k, domiciliado en calle San Martín N° 26 de la comuna de Concepción, en representación, según se acreditará, de la Gobernación Provincial de Concepción, en adelante "**la parte arrendataria**", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron identidad con sus respectivas cédulas y exponen que han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá exclusivamente por las cláusulas que a continuación se indican y por las que dicte la Ley vigente y sus modificaciones posteriores.-

**PRIMERO: PROPIEDAD:** Por el presente acto la Sra. María Teresa Vaccarezza Podesta y Don Juan Manuel Vaccarezza Podesta, entregan en arriendo el inmueble de su propiedad, ubicada en calle O'higgins 1263-B comuna de Concepción, a "**la parte arrendataria**", propiedad que se encuentra en buen estado de aseo y conservación, como consta en inventario adjunto que firmado por las partes forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.- La parte arrendataria destinará el inmueble para el objeto propio de su naturaleza, esto es uso de oficinas para el funcionamiento del Centro VIF Concepción, dependiente del SERNAM y administrado por la Gobernación Provincial de Concepción.-

**SEGUNDO:- RENTA:-** La renta de arrendamiento será la suma de \$550.000 (Quinientos cincuenta mil) pesos mensuales, que la parte arrendataria se obliga a pagar en forma anticipada, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, en la oficina de Propiedades Apablaza & Placencia, ubicada en calle O'higgins 650 Of. 501, Concepción. Con el objeto de facilitar el pago de la renta a la parte arrendataria, ésta podrá depositar el monto de la renta en la cuenta corriente N° 62340835 del Banco Santander a nombre de Karina Placencia Muñoz. Esta renta se reajustará cada tres meses de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I. P. C.) durante toda la vigencia del contrato de arriendo y sus respectivas prórrogas, hasta la restitución material del bien arrendado, en forma acumulativa.- Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el trimestre inmediatamente anterior al mes en que deba reajustarse la renta de arrendamiento.- Si durante algún período resulta un I.P.C. negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.-

**TERCERO: OTROS PAGOS:** La parte arrendataria se obliga mediante el presente instrumento, a pagar a quien corresponda, los servicios de agua, gas, electricidad, extracción de basuras, gastos comunes, servicios especiales y otros inherentes al inmueble objeto de este contrato y que no quedan comprendidos en la renta o en los gastos comunes o servicios especiales, en las fechas de su respectivo vencimiento. Queda prohibida la parte arrendataria efectuar convenios de pago con cualquiera de las compañías suministradoras de servicios, sin la previa autorización por escrito de la parte arrendadora. Al término del contrato, el arrendatario deberá entregar al arrendador fotocopia de los recibos debidamente cancelados hasta el último día de ocupación.

**CUARTO:- MULTA EN CASO DE MORA.-** Convienen, la parte arrendataria, y la parte arrendadora, que el no pago oportuno de la renta de arrendamiento dentro del plazo que señala la cláusula segunda de este instrumento, dará derecho a la parte arrendadora para cobrar a título de multa el 5 % de la renta mensual.

**QUINTO: PLAZO.-** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el 01 de Mayo del año 2012 y su vigencia será de un año Obligatorio.- Sin embargo, si ninguna de las partes manifestare su intención de ponerle término mediante notificación notarial o judicial, dirigida al domicilio que figura en el presente contrato, con treinta días de anticipación al respectivo vencimiento, éste plazo se entenderá prorrogado, en forma automática, tácita y sucesiva por un nuevo período de un año, y así sucesivamente, sin que las partes deban firmar nuevo contrato o prórroga a este respecto.- En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de este contrato de arrendamiento o de cualquiera de sus prórrogas, como asimismo en caso de término forzado por no pago de rentas, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 50%, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario en la forma prescrita por la Ley.-

**SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE.-** La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien la represente, pueda visitar el inmueble arrendado de tiempo en tiempo y dentro de un horario razonable, obligándose el arrendatario a dar las facilidades que el caso requiere.





**SÉPTIMO:- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR:** La parte arrendataria no podrá en ningún caso, subarrendar en todo o en parte la propiedad, ni ceder o transferir su uso, y derechos sobre este contrato, ni hacer mejoras o transformaciones en la propiedad sin la debida autorización por escrito de la parte arrendadora.-

**OCTAVO: MEJORAS:-** El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble arrendado, sin perjuicio de ello, las mejoras que efectúe la parte arrendataria, con o sin la autorización de la parte arrendadora, aún tratándose de aquellas que se consideran superfluas, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la parte arrendadora deba pagar por ello suma alguna cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Al término del contrato la parte arrendataria podrá retirar las mejoras introducidas al inmueble sin que ello provoque detrimento de la propiedad, o si lo provocare, dejarlos reparados.

**NOVENO: ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.-** La entrega material de la propiedad arrendada se efectúa a la parte arrendataria con fecha 25 de abril de 2012 en buen estado de aseo y conservación, con sus muros, cielos, puertas, ventanas, sanitarios, artefactos, vidrios, llaves y llaves de paso en buen estado, obligándose la parte arrendataria a restituirla en la misma forma, habida consideración del desgaste que provenga de su uso legítimo.- La parte arrendataria se obliga igualmente al cuidado, riego y conservación de terrazas, jardines o antejardín que existan en el inmueble arrendado y a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones y el arreglo de los desperfectos, sin derecho a reembolso por parte de la parte arrendadora.-

**DECIMO: DECLARACIÓN DE BIENES.-** La parte arrendataria hace declaración jurada que los bienes muebles que mantendrá en la propiedad son y serán de su exclusivo dominio.-

**DECIMO PRIMERO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Queda prohibido a la parte arrendataria y su infracción significará término ipso facto del presente contrato: a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 1.945 del Código Civil; b) si el arrendatario destina la propiedad a un objeto o fin distinto al señalado en este contrato; c) subarrendar, ceder, transferir o traspasar en todo o en parte a cualquier título el presente contrato sin autorización previa y por escrito de la parte arrendadora.- Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario: Uno) hacer variaciones en la propiedad arrendada; Dos) causar molestias a los vecinos; Tres) introducir en la propiedad arrendada animales, materias o materiales explosivos, inflamables o de mal olor; Cuatro) destinar el inmueble a un objeto diferente del convenido en este contrato, y, Seis) en la comunidades, no respetar el Reglamento de Copropiedad.-

**DECIMO SEGUNDO:- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:** Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo del arrendatario y en general, las reparaciones de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas a las cuales éste haya permitido el ingreso a la propiedad, como ser: funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso de agua, válvulas y flotadores de los W.C., enchufes, timbres, interruptores y centros de la instalación eléctrica, riego y cuidado del jardín, mantenimiento de terrazas, servicios de calefacción, agua caliente y fría, etcétera.-

**DECIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS:** La parte arrendadora no responderá de manera alguna y bajo ningún respecto por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por daños físicos que puedan sufrir las personas o perjuicios en los bienes que la parte arrendataria mantenga en el inmueble, sea con ocasión de incendios, sismos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, terrazas, ventanas o de cubiertas de techumbres, efectos de humedad o calor, del polvo, del ruido, y otros hechos de análoga naturaleza.-

**DECIMO CUARTO: RESPONSABILIDADES.-** La parte arrendataria responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa, o de las personas que se encuentren en la propiedad, se cause al bien raíz arrendado y a las propiedades circundantes y/o terceros, sean éstos causados por él o por cualquier persona a las cuales haya permitido el acceso al inmueble.-

**DECIMO QUINTO: OBLIGACIONES-** Se obliga la parte arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los baños, los enchufes, portalámparas e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en perfecto estado el sistema de agua caliente; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.-

**DECIMO SEXTO:- OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo de la parte arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier

tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, de estética reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que le dé la parte arrendataria.-



**DECIMO SEPTIMO: GARANTIA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación total de propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el mantenimiento de sus artefactos sanitarios y otros adheridos al inmueble tales como muebles de cocina, calefones, pavimentos, muros, chapas, vidrios etcétera, y además, con el objeto de garantizar el cumplimiento íntegro y cabal de las estipulaciones de este instrumento y su restitución en buen estado general, la restitución de las especies y artefactos indicados en el inventario adjunto, el pago de los perjuicios o deterioros que pudieran haberse causado en la propiedad objeto de este contrato, sus servicios e instalaciones y, en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones y obligaciones impuestas al arrendatario, éste entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, quien se declara recibirlo a su satisfacción, la suma de \$550.000 (Quinientos cincuenta mil), pesos, que equivalen a un mes de renta de arrendamiento, y que el arrendador se obliga a liquidar y restituir al arrendatario reajustada en la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajusta la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar del monto a restituir, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de agua, luz, gas, gastos comunes, aseo municipal y otros que correspondan.- El arrendatario queda prohibido de aplicar esta garantía al pago de la renta del último mes de ocupación del inmueble.-

Además la Parte Arrendataria se obliga en este acto a cancelar a la oficina de propiedades Apablaza & Placencia una comisión del 50% del primer mes de arriendo que equivale a la suma de \$275.000 (doscientos setenta y cinco mil pesos) monto que será cancelado conjuntamente con el primer mes de arriendo y garantía correspondiente.

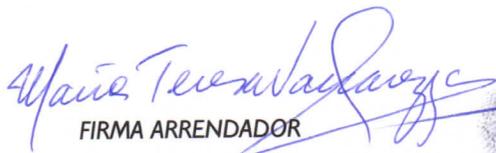
**DECIMO OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el desgaste natural por el tiempo y el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves junto con los recibos de pago de los diferentes suministros públicos del inmueble pagados a la fecha de entrega.-

**DECIMO NOVENO: INVENTARIO.-** Las partes comparecientes suscribirán un inventario del inmueble, que forma parte de este contrato.

**VIGÉSIMO: DOMICILIO.-** Para todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-

**VIGÉSIMO PRIMERO:- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO:-** Este contrato se otorga en tres ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte y el tercero en la oficina de propiedades Apablaza & Placencia.

Minuta redactada por el Abogado, René Apablaza Betancourt.

  
FIRMA ARRENDADOR

María Teresa Vaccarezza Podesta  
4.723.557-K

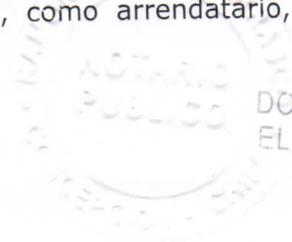
  
FIRMA ARRENDATARIO

Alejandro Reyes Schwartz  
14.244.786-K

  
FIRMA ARRENDADOR

Juan Manuel Vaccarezza Podesta  
4.692.418-5

Verificada firma de doña **MARIA TERESA VACCAREZZA PODESTÁ**, conforme cédula de identidad N° **4.723.557-k**, y don **JUAN MANUEL VACCAREZZA PODESTÁ**, conforme cédula de identidad N° **4.692.418-5**, como arrendadores y don **ALEJANDRO RODRIGO REYES SCHWARTZ**, conforme cédula de identidad N° **14.244.786-k**, como arrendatario, y autorizo sus firmas. Concepción, abril 20 de 2012.agd//



DOCUMENTO REDACTADO POR EL (LOS) COMPARECIENTE



