



## RESOLUCION EXENTA N° 523.-

**MAT.: Aprueba Contrato Arriendo Oficinas Programa Atención a Migrantes.**

**TEMUCO, 22 de Febrero de 2018.-**

### VISTOS:

1. Las Necesidades del Servicio Gobernación Provincial de Cautín.
2. Lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional.
3. La Resolución N° 11 de fecha 31 de diciembre de 2015, del Intendente de la Región de la Araucanía, que delega facultades a Gobernador de Cautín.
4. El Decreto N° 1894, de fecha 19.12.2016, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que nombra Gobernador de la Provincia de Cautín, a Don Ricardo Chancerel Gonzalez.
5. La Ley N° 24.053 del 27.12.2017, del Ministerio de Hacienda, que aprueba Presupuesto para el Sector Público para el año 2018.
6. La Suplencia del Gobernador Provincial de la Provincia de Cautín, por Don Juan Muñoz Soto.
7. Oficio N° 0218 del 07.02.2018, del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que autoriza arriendo de Oficinas de Extranjería.
8. Oficio N° 4.273, del 08.02.2018, de la Unidad de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que Aprueba Suplemento.
9. La Resolución N° 1.600, del 30.10.2008, de Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.

### CONSIDERANDO:

1. Que, el Plan del Programa de atención a Migrantes del Servicio de Gobierno Interior se requiere que la Gobernación Provincial de Cautín arriende Inmueble para el Departamento de Extranjería.
2. Que, el arriendo cumple con el objetivo del Programa, el que busca mejorar la calidad de la atención de los migrantes existentes en la Provincia.
3. Que con fecha 10 de febrero de 2018, se suscribe ante del Notario el Contrato de Arriendo entre la Gobernación Provincial de Cautín, representada por este Gobernador, e Inmobiliaria Verona y Cía. Ltda, representada por Don **FERNANDO MAURICIO GALLARDO RIOSECO RUT N° 8.997.076-8**, siendo su fecha de inicio el 19 de Febrero de 2018 y hasta el 19 de Febrero de 2021,, siendo la renta mensual la suma de renta mensual de arrendamiento será la suma mensual equivalente a 96 Unidades de Fomento reajutable en un 5% anual, obligándose además la Gobernación además a pagar la suma de 96 Unidades de Fomento como mes de garantía.



## RESUELVO:

1. **Apruébese** contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Temuco, calle San Martín, N° 879 suscrito con fecha 10 de Febrero de 2018, otorgada ante del Notario de Temuco , entre la Gobernación Provincial de Cautín, representada por este Gobernador e Inmobiliaria Verona y Cía. Ltda, representada por Don **FERNANDO MAURICIO GALLARDO RIOSECO RUT N° 8.997.076-8**.

2. El texto del contrato de arrendamiento que por la presente resolución se aprueba es del tenor siguiente:

### CONTRATO DE ARRIENDO

#### INMOBILIARIA VERONA Y COMPAÑÍA LIMITADA

A

#### GOBERNACION PROVINCIAL CAUTIN

En Temuco, a 10 de febrero de 2018, comparecen por una parte, la INMOBILIARIA VERONA Y COMPAÑÍA LIMITADA, RUT N° 76.211.659-6, representada por don FERNANDO MAURICIO GALLARDO RIOSECO, chileno, casado y separado de bienes, médico cirujano, cédula nacional de identidad N° 8.997.076-8 ambos domiciliados en Temuco, calle Vicuña Mackenna N°520, en adelante “la arrendadora” y por la otra, la GOBERNACION PROVINCIAL DE CAUTIN, RUT N° 60.511.092-4, representada por don RICARDO ALEJANDRO CHANCEREL GONZALEZ, chileno, casado, periodista, cédula nacional de identidad N° 16.838.655-9, en su calidad de Gobernador Provincial de Cautín, ambos domiciliados para estos efectos en calle Manuel Bulnes N° 590, segundo piso de la ciudad de Temuco, en adelante “la Gobernación o la arrendataria”, quienes convenido suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Que la Inmobiliaria Verona y Compañía Limitada es única y exclusiva dueña del inmueble ubicado en la calle San Martín, N° 879 de la ciudad de Temuco, y que corresponde a parte del sitio N°8, manzana 23 del plano de esta ciudad, cuya inscripción de dominio rola a fojas 11.121 vta. N° 8.906 del Registro de Propiedad del año 2013, del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

El rol de avalúo para los efectos del impuesto territorial corresponde al N° 00219-00012, de la mencionada comuna.

La arrendataria declara en este acto que la propiedad se encuentra libre de todo gravamen, litigio, embargo o cualquiera otra circunstancia que impida su uso inmediato y continuo, a plenitud. Asimismo, declara que las construcciones existentes en el inmueble, cuentan con recepción final, no existiendo por tanto, ninguna construcción irregular o sin las respectivas para funcionar. Responderá el arrendador de todo perjuicio originado en la insinceridad de lo que acaba de declarar.

**SEGUNDO:** Por este acto y por medio del presente instrumento, la INMOBILIARIA VERONA Y COMPAÑÍA LIMITADA, RUT N° 76.211.659-6, representada por don FERNANDO MAURICIO GALLARDO RIOSECO, RUT N° N° 8.997.076-8 da y entrega en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente, a la GOBERNACION PROVINCIAL DE CAUTIN, representada por don RICARDO ALEJANDRO CHANCEREL GONZALEZ, quien lo acepta, con el objeto de destinarlo como OFICINA DE EXTRANJERIA, dependiente de dicha Autoridad Provincial, en el marco de la ejecución del Programa Atención a Migrantes del Servicio de Gobierno Interior. Además, podrá disponer de la instalación y funcionamiento en dicho local, de sus dependencias a su total arbitrio.



El arrendador declara en este acto, que la propiedad objeto del presente contrato, no posee ni le afecta ninguna circunstancia que impida, dificulte, entrase o haga de algún modo imposible su utilización para la finalidad antes descrita.

El presente contrato entrará en vigencia con el acto de entrega material del inmueble, el cual se realizará el día 19 de febrero de 2018, mediante entrega de las llaves de la misma, a entera satisfacción de la arrendataria, de lo cual quedará constancia en un Acta de Entrega, que señalará inventario y cualquier otra circunstancia que se considere relevante, documento que será suscrito por el arrendador y, por parte de la Gobernación Provincial de Cautín, el Jefe o Encargado de la Oficina de Extranjería, o en su defecto del Jefe del Departamento de Administración o Finanzas.

**TERCERO:** El presente contrato tendrá una vigencia de 3 (tres) años, contados desde la fecha de entrega material del inmueble objeto del arriendo, en la forma indicada en el párrafo final de la cláusula precedente.

Si ninguna de las partes diera aviso de término del contrato por escrito mediante el envío de carta certificada o notarial al domicilio del arrendatario o arrendador, según sea el caso, con 90 días de anticipación a la fecha de expiración del plazo de vigencia del presente contrato, éste se entenderá prorrogado por un año calendario.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma mensual equivalente a 96 Unidades de Fomento, los que se pagarán dentro de los 10 primeros días de cada mes, por periodos anticipados, mediante cheque girado a nombre de la arrendadora

A fin de facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que este se podrá realizar mediante depósito bancario o transferencia electrónica en cuenta corriente que señale la arrendadora.

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente en un 5% sobre el canon de arrendamiento. El arrendatario paga en este acto la suma equivalente a 96 Unidades de Fomento, correspondiente a la renta del primer mes de arriendo. El pago se efectúa mediante cheque girado a nombre de la arrendadora, la que declara recibirlo a su entera conformidad.

**QUINTO:** No quedan comprendidas en las rentas de arrendamiento los gastos por servicios y suministros de agua, luz eléctrica, calefacción, aseo, extracción de basura, gastos comunes u otros gastos análogos que hayan en la propiedad arrendada, que serán de cargo del arrendatario, quien se obliga a presentar a la arrendadora, al término de este contrato o en cualquier momento que le fueren solicitados, los recibos que certifiquen sus pagos al día, debiendo estar las cuentas de consumo pagadas hasta el momento que se efectuó la restitución del inmueble, libre de todo ocupante.

Serán de cargo del arrendador los pagos por concepto de contribuciones territoriales del inmueble arrendado.

**SEXTO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente termine este contrato, en el mismo estado en que lo recibe, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo, restitución que deberá hacerse mediante su desocupación total, poniéndolo a disposición del arrendador y entregándole las llaves del mismo. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble de los consumos por servicios básicos.

**SEPTIMO:** La arrendataria está obligada a mantener en buen estado y total funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, cañerías, enchufes, interruptores, techumbre, pisos, paredes, etc. debiéndolos arreglar o cambiar por su propia cuenta si existieren.

La arrendataria se obliga a mantener el local arrendado en perfecto estado de aseo y



Conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para dicha conservación y en buen funcionamiento.

**OCTAVO:** La arrendadora autoriza expresamente a la arrendataria para que esta pueda realizar readecuaciones y mejoras necesarias para cumplir con el objetivo para el cual se arrendó el inmueble, en especial la habilitación de un baño.

Toda mejora o arreglo que efectúe la arrendataria en la propiedad arrendada y que no pueda retirarse sin detrimento o destrucción de ella, al término del contrato de arrendamiento, quedara a beneficio del arrendador.

**NOVENO:** Declara el arrendador que no tiene ningún tipo de prohibición o traba para la celebración del presente contrato, y que, en caso contrario, manifiesta que ha obtenido todas las autorizaciones o habilitaciones que dichas prohibiciones o trabas exijan, para la válida suscripción de este instrumento; respondiendo de todo perjuicio que se origine a la arrendataria a causa o con ocasión de la inobservancia de lo expresado en este párrafo.

Cualquier evento que impida el libre uso y goce de todo o parte de la propiedad arrendada, dará derecho al arrendatario a poner fin en forma inmediata a este contrato, sin perjuicio de los demás derechos que le otorgue la ley. Asimismo, el contrato terminará en caso de producirse expropiación de todo o parte del inmueble arrendado.

**DECIMO:** Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder total o parcialmente el presente contrato de arrendamiento, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo, hará responsable al arrendador de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse.

**DÉCIMO PRIMERO:** En garantía del cumplimiento de las obligaciones que se derivan del presente contrato, y de los perjuicios, multas o indemnizaciones a que se de origen, el arrendatario entrega en este acto a la arrendadora, y a su conformidad, la suma equivalente a 96 Unidades de Fomento, que corresponden actualmente a un mes de renta. Estas Garantía será devuelta a la Gobernación Provincial de Cautín al término del presente contrato de arrendamiento, debidamente reajustada, pudiendo descontarse de ella todas las cuentas de suministros pendientes de pago, así como las reparaciones necesarias a fin de que el inmueble arrendado sea restituido en el mismo estado en que fue recibido, sin perjuicio del desgaste natural por el transcurso del tiempo.

Le estará prohibido a la arrendadora imputar rentas de arrendamiento a la mencionada garantía, y estará obligada a liquidarla dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado.

**DECIMO SEGUNDO:** Los contratantes reconocen la intermediación en esta negociación de la Corredora de Propiedades de este domicilio, doña Andrea Cecilia Díaz Gaete, cédula nacional de identidad N°10.986.767-5, debiendo las partes pagar a dicha corredora sus respectivos honorarios, al momento de la firma del presente contrato de arrendamiento.

En el caso de la arrendataria, corresponde por una sola vez el pago de la suma equivalente a 107 Unidades de Fomento.

**DÉCIMO TERCERO:**

La personería de don RICARDO ALEJANDRO CHANCEREL GONZÁLEZ como Gobernador de la Provincia de Cautín consta en el Decreto Supremo N°1.894 del 19 de diciembre de año 2016, el Ministerio del Interior y seguridad Pública.

Por su parte, la facultad de don FERNANDO MAURICIO GALLARDO RIOSECO, RUT N°8.997.076-8, para representar a la INMOBILIARIA VERONA Y COMPAÑÍA LIMITADA consta escritura pública de

Constitución de sociedad de fecha 14 de marzo de 2012, Repertorio N°1.323-2012, otorgada ante don Héctor Efraín Basualto Bustamante, Notario Público de la agrupación de comunas de Temuco, Melipeuco, Cunco, Vilcún, Freire y Padre Las Casas.

**DECIMO CUARTO:**

Declaran las partes que la suscripción del presente contrato fue autorizada por el Director de Presupuesto (S), según consta de ORD. N°0218 de fecha 07 de febrero de 2017, el cual no se inserta por ser conocido de las partes contratantes.

**DECIMO QUINTO:**

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Temuco, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DECIMO SEXTO:**

Se faculta al portador de autorizada del presente contrato para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones pertinentes en el Conservador de Bienes Raíces de respectivo. Todos los gastos que origine el presente contrato serán de cargo del arrendatario.

3. **Páguese** según siguiente desglose:

CONCEPTO	MONTO	N° MESES
Mes de Garantía	96 UF.-	Por una vez
Mensualidad	96 UF.-	Por 3 años reajustables anualmente al 5%
Costo Corretaje	107 UF	Por una vez

4. **Impútese** el gasto que irroge el contrato de arrendamiento antes señalado al Programa de Atención a Migrantes ítem 24.03.013, rubro de gastos 4.06.22.902 "Arriendos de Edificios, **Cuenta Corriente de Presupuesto Banco Estado comprobante de Ingreso N° 7, – Año 2018.**

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



JUAN JAVIER MUÑOZ SOTO  
GOBERNADOR PROVINCIAL DE CAUTIN(S)

JMS/LLI/lli.-

**DISTRIBUCIÓN:**

- Administración y Finanzas (1)
- Unidad Jurídica (1) /
- Oficina de Partes (1) /
- I.D.16083612



## Minuta de Trámite

Fecha Envío : 06/03/2018

Organización Emisor : Gobernación Provincial de Cautín/Departamento Jurídico

Receptor :

Organización Receptor : OFICINA DE PARTES |GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE CAUTÍN

Adjunto se remite a Ud. los siguientes documentos:

1      16083612      RESOLUCION EXENTA      538      22/02/2018  
/Gobernación Provincial de Cautín/Departamento de Administracion y Finanzas  
/GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE CAUTÍN/OFICINA DE PARTES  
GOBERNACION CAUTIN  
APRUEBA CONTRATO.

Observaciones emisor:

: