



92

MLS/LFB/pac

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento suscrito con la Sociedad Inmobiliaria Piedra Amarilla S.A.

TRAMITADO
Sigo. MBV

RESOLUCIÓN EXENTA UAF-N° 1419

SANTIAGO, - 3 SEP 2013

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE:

VISTOS:

Las atribuciones que me confieren la Ley N° 16.395, Texto Refundido de la Ley de Organización y Atribuciones de la Superintendencia de Seguridad Social, lo señalado en su Reglamento Orgánico, contenido en el D.S. N° 1 de 1972, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social; el artículo 5° del D.F.L. N° 1-19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y

TENIENDO PRESENTE:

Que mediante el proyecto de Reforma de la Ley N° 16.395, se modifica la estructura interna de la Superintendencia de Seguridad Social, creándose una Intendencia de Seguridad y Salud en el Trabajo, fortaleciéndose su rol, además de actualizarse sus atribuciones y funciones.

Que esta reforma implica un incremento de la dotación de personal autorizada de este Organismo Fiscalizador para cumplir con las nuevas funciones que el legislador le ha encomendado.

Que es necesario efectuar el arriendo de un inmueble que permita cubrir las necesidades de espacio físico que significará la nueva estructura orgánica de esta Superintendencia.

Que mediante Oficio Ordinario N° 1.202, de 28 de agosto de 2013, la Dirección de Presupuestos ha autorizado a la Superintendencia de Seguridad Social el arriendo del inmueble ubicado en calle Amunátegui N° 277, Pisos 3 y 4, Comuna de Santiago, y

Que se cuentan con los recursos presupuestarios necesarios para financiar el gasto de arriendo en comento.

RESUELVO:

Apruébese el contrato de prestación de servicios que se transcribe:

08 OCT 2013
Folio 306 1-3932

"En Santiago de Chile, a 3 de Septiembre de 2013, entre la sociedad INMOBILIARIA PIEDRA AMARILLA S.A., Rut N° 95.674.000-2, representada por don GONZALO VICENTE REYES VARGAS, chileno, casado, abogado, con cédula de identidad N° 4.281.095-9, ambos con domicilio en San Patricio 4099, Of. 304, Vitacura, en adelante, la arrendadora y por la otra parte, la SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL, institución de derecho público, representada por doña MARÍA JOSÉ ZALDIVAR LARRAÍN, chilena, casada, abogado, con cédula de identidad N° 8.770.449-1, ambos domiciliados en Huérfanos 1376, 5° piso, en adelante la arrendataria, ambos comparecientes mayores de edad, exponen que han acordado celebrar un contrato de arrendamiento que se regirá por las cláusulas que se expresan a continuación.

CLAUSULA PRIMERA: PROPIEDAD. Inmobiliaria Piedra Amarilla S.A. es dueña de las oficinas del tercer y cuarto piso y de la bodega N° 1 del subterráneo del Edificio Toga, ubicado en calle Amunátegui N° 277, esquina de calle Huérfanos N° 1390, comuna de Santiago, Región Metropolitana, conforme al título de dominio inscrito a fojas 40.095 N° 60.441, del Registro de Propiedad del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. En este acto Inmobiliaria Piedra Amarilla S.A. da en arrendamiento a la Superintendencia de Seguridad Social, para quien acepta su representante, la propiedad individualizada precedentemente para destinarla al objeto exclusivo de oficina. El inmueble singularizado se entrega en perfecto estado de conservación, considerando el desgaste natural por el uso legítimo del transcurso del tiempo.

CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO. El presente contrato de arrendamiento empezará a regir a contar del 16 de Septiembre del año dos mil trece y tendrá una duración de dos años, por lo cual terminará el quince de Septiembre de dos mil quince. A partir de esta última fecha el contrato se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término mediante el envío de carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de noventa días a la fecha de término del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

La vigencia del presente contrato para los años venideros queda condicionada al hecho que anualmente se consideren en el Presupuesto de la Superintendencia de Seguridad Social los fondos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes.

CLAUSULA TERCERA: RENTA. La renta de arrendamiento será de doscientas noventa Unidades de Fomento mensuales, la cual deberá pagarse en moneda corriente de curso legal, dentro de los cinco primeros días de cada mes en forma anticipada, mediante depósito en la cuenta corriente que al efecto le indique por escrito la ARRENDADORA. Los comprobantes de depósito deberán enviarse por mail a la ARRENDADORA, dentro de los cinco días siguientes a contar de la fecha efectiva del depósito y se considerarán para todos los efectos legales, comprobante suficiente del pago de la renta de arrendamiento. En caso que la Unidad de Fomento sea derogada por la autoridad o su actual forma de cálculo sea alterada o modificada de cualquier manera, la renta mensual de arrendamiento se reajustará desde ese momento y hasta el día de su pago efectivo de acuerdo con la variación que experimente, entre ambas fechas, el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o reemplace. Este método de cálculo se aplicará tomando como base el equivalente en moneda nacional que tenga la Unidad de Fomento en el momento en que se produzca tal derogación, alteración o modificación de la fórmula de su cálculo. Las partes convienen expresamente que a contar del simple retardo o



mora en el pago de la renta y hasta su pago efectivo, las rentas de arrendamiento devengarán el interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones de crédito en moneda nacional reajustables. Sin Perjuicio de ello, el no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro del plazo señalado en el párrafo precedente, adicionalmente, dará derecho a la arrendadora, a poner término anticipado y de pleno derecho al presente contrato de arrendamiento.

CLAUSULA CUARTA: OTROS PAGOS. Serán de cargo de la ARRENDATARIA el pago de los gastos comunes y de todos aquellos consumos básicos y domiciliarios, tales como luz, agua, gas, extracción de basura, teléfono, entre otros. El pago de los gastos comunes deberá efectuarse dentro del plazo y de la forma establecida por la administración o por el comité de administración del edificio en el que se encuentra el inmueble. El pago de los demás consumos, deberá efectuarse dentro de los plazos y de la forma indicada por cada empresa de suministro.

CLAUSULA QUINTA: PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA. Se prohíbe a la ARRENDATARIA, salvo que exista consentimiento previo y por escrito de la ARRENDADORA: a) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato o bien el uso o goce del inmueble; b) Destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del establecido en la cláusula primera del presente instrumento; y c) Incumplir de cualquier forma las obligaciones establecidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio en el que se ubica el inmueble. Con todo, se autoriza a la ARRENDATARIA desde ya, a efectuar las mejoras necesarias en el inmueble arrendado con el objeto de adecuarlo al destino señalado en la cláusula primera precedente. Asimismo, las partes acuerdan que en el evento de que la ARRENDATARIA introduzca mejoras de cualquier naturaleza en la propiedad arrendada, éstas quedarán en beneficio del inmueble, tan pronto como se efectúen, sin que la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas. Se autoriza a la ARRENDATARIA para unir por su cuenta el cuarto piso de los inmuebles de Amunátegui 1376. Al término de este contrato el inmueble deberá restituirse sin la unión de esos dos pisos.

CLAUSULA SEXTA: MANTENCION DEL INMUEBLE. La ARRENDATARIA se obliga a mantener la propiedad arrendada y todas sus instalaciones en buen estado de aseo y conservación. Asimismo, serán de cargo y costo de la ARRENDATARIA todas las reparaciones locativas y reparar todos los deterioros que se hayan producido en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pintura, instalaciones, entre otros, del inmueble arrendado, por causa imputable a ésta, sus dependientes y o a las personas que concurran a este último. La ARRENDATARIA deberá responder de todos los deterioros de los bienes comunes, del inmueble o de las propiedades vecinas, causados por ella, sus dependientes y por las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo.

CLAUSULA SEPTIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. Al término del presente contrato, la ARRENDATARIA deberá restituir a la ARRENDADORA el inmueble arrendado en buen estado de conservación, habida consideración de las condiciones y calidad en que lo recibió, las mejoras y modificaciones efectuadas y su desgaste natural por el transcurso del tiempo y su uso legítimo. La restitución del inmueble arrendado deberá efectuarse sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa, dentro de los cinco días corridos siguientes al término del contrato, poniéndolo a disposición de la ARRENDADORA, libre de todo ocupante a cualquier título y entregándole las llaves conjuntamente con los recibos que acrediten el pago de los consumos domiciliarios de agua, gas, energía eléctrica y otros, si procediere, y los gastos comunes, hasta el último día en que haya ocupado materialmente el inmueble. La ARRENDATARIA deberá entregar el inmueble con todas las

mejoras efectuadas, de acuerdo a lo establecido en la cláusula quinta precedente y en condiciones de limpieza y conservación adecuadas para la utilización inmediata del inmueble. La permanencia de la ARRENDATARIA en el inmueble arrendado con posterioridad al vencimiento del plazo de duración del presente contrato no significará ni le dará derecho, en ningún caso, a la renovación del arrendamiento, ni aún si pagare a la ARRENDADORA una suma por tal permanencia. Los gastos originados en la restitución del inmueble serán de cargo y costo exclusivo de la ARRENDATARIA. En caso de abandono o desocupación de la propiedad, la ARRENDATARIA faculta a la ARRENDADORA y a sus mandatarios para tomar posesión de ella sin más trámite. La propiedad se considerará abandonada si transcurren veinte días sin que exista actividad evidente en ella.

CLAUSULA OCTAVA: DESAHUCIO. Las partes acuerdan que el desahucio del presente contrato, estará limitado, por el plazo estipulado para su vigencia, bastando para poner término al arrendamiento la sola notificación por carta dirigida a la ARRENDATARIA en la forma y en el plazo establecido en la cláusula segunda precedente.

CLAUSULA NOVENA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Sin perjuicio de las demás causales de terminación, del contrato establecidas en la ley, la ARRENDADORA podrá poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento por las siguientes causales, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato; a) El retraso en el pago de una o más rentas de arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del presente instrumento. b) Si la arrendataria destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula primera. c) Si la arrendataria subarrienda, cede los derechos emanados del presente instrumento o la mera tenencia de la propiedad, en todo o en parte, sin el consentimiento por escrito de la ARRENDADORA. El incumplimiento de lo antes expuesto hará responsable a la ARRENDATARIA de los perjuicios que puedan derivarse para la ARRENDADORA. d) Si efectúa mejoras o variaciones en el inmueble arrendado sin el consentimiento por escrito de la ARRENDADORA. e) Si se atrasa en el pago de tres o más cuentas de agua, luz, teléfono, gas y gastos comunes. f) Si por su culpa o la de sus dependientes se ocasionaren daños de gravedad en el inmueble arrendado. La ocurrencia de cualquiera de las causales precedentemente, facultará a la ARRENDADORA a dar por terminado ipso-facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata restitución del inmueble, arrendado y el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas. Lo estipulado en esta cláusula es sin perjuicio del derecho de la ARRENDADORA a cobrar intereses moratorios, en los términos establecidos en el presente contrato.

CLAUSULA DÉCIMA: ROBOS Y PERJUICIOS. La ARRENDADORA no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que por cualquier causa puedan afectar a los bienes muebles o daños corporales causados a la ARRENDATARIA o a sus dependientes.

CLAUSULA UNDECIMA: VISITAS AL INMUEBLE. La ARRENDATARIA dará las facilidades necesarias para que la ARRENDADORA o quien ésta designe, pueda visitar el inmueble cuando desee. En caso que la ARRENDADORA desee vender la propiedad o proceder a su arrendamiento, deberá dar todas las facilidades para que los interesados, la visiten a lo menos tres veces por semana, en los días y horarios que las partes establezcan de común acuerdo.

CLAUSULA DUODECIMA: VARIOS. Serán de cargo de la ARRENDATARIA todos los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que imparta la



autoridad, referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, que digan relación con el uso que le dé la ARRENDATARIA al inmueble. Asimismo, serán de cargo de la ARRENDATARIA todas las multas o sanciones que pueda imponer la autoridad por cualquier motivo, derivado del uso del inmueble.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: GARANTIA DE ARRIENDO. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se ha entregado, o bien de garantizar el pago de perjuicios y deterioros que se puedan producir en la propiedad arrendada y, en general, el fiel cumplimiento de éste contrato, la ARRENDATARIA entrega en este acto a la ARRENDADORA, quien declara recibirlo a su entera satisfacción, el equivalente en pesos a la cantidad de doscientas noventa Unidades de Fomento. Esta garantía no podrá imputarse al pago de rentas insolutas ni a la renta de arrendamiento del último mes, y deberá ser devuelta a la ARRENDATARIA, a más tardar al mes siguiente a la fecha de entrega de la propiedad. La restitución de la garantía se efectuará una vez que se acredite que la ARRENDATARIA está al día en los pagos de rentas de arrendamiento, las cuentas de consumos domiciliarios, gastos comunes y que se acredite que la propiedad se encuentra en perfecto estado de conservación.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: COMPETENCIA. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

CLAUSULA DECIMO QUINTA: PERSONERIA. La personería de don Gonzalo Vicente Reyes Vargas, para representar a Inmobiliaria Piedra Amarilla S.A. consta del poder reducido a escritura pública con fecha 4 de Mayo de 2011, otorgado en la Notaría Pública de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas, que no se copia en este instrumento por estimarse innecesario por las partes.

La personería de doña María José Zaldívar Larraín para representar a la Superintendencia de Seguridad Social consta en el Decreto Supremo N° 13, de 10 de mayo de 2010, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en virtud del cual se la nombra como Superintendente de Seguridad Social, el cual no se copia en este instrumento por estimarse innecesario por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: El presente contrato se suscribe ad-referéndum, sujeto en su validez a la total tramitación de la Resolución que lo apruebe, en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de la Superintendencia de Seguridad Social y el otro en poder de la arrendadora.”

Impútese el gasto al Subtítulo 22-09-002 Arriendos “Arriendo de Edificios”, del Presupuesto vigente.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



María José Zaldívar Larraín
MARÍA JOSÉ ZALDÍVAR LARRAÍN
SUPERINTENDENTA

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted.



A : Oficina de Presupuesto
Unidad de Administración y Finanzas
Sra. Claudia Sandoval
Oficina de Partes