



HRS/LFB/pac

REF.: Aprueba contrato de arriendo suscrito con Conosur Ltda.



RESOLUCIÓN EXENTA UAF N° **1109**

SANTIAGO, 15 ABR 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; lo dispuesto en la Ley N° 18.101 Ley de Arrendamiento de Predios Urbanos; en concordancia con lo establecido en la Ley N° 20.641, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2013; 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:

La necesidad de contratar un inmueble en la ciudad de Antofagasta, donde funcionará la Agencia Regional de la Superintendencia de Seguridad Social.

El contrato de arriendo adjunto, y

Que se cuenta con los recursos necesarios en el ítem correspondiente.

RESUELVO:

Apruébese el contrato de arriendo que se transcribe:

"En Santiago de Chile, a 15 de abril de 2013, entre la Superintendencia de Seguridad Social, Institución de derecho público autónoma, de ahora en adelante la Superintendencia, R.U.T. 61.509.000-K, domiciliada en calle Huérfanos N° 1376, 5° piso, comuna de Santiago, de esta ciudad, representada en este acto por la Superintendente, doña María José Zaldívar Larraín, chilena, casada, Abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 8.770.449-1, del mismo domicilio de su representada; en adelante la "arrendataria" y por la otra, Conosur Ltda., Rut N° 84.771.900-1, domiciliada en calle Arturo Prat N°461, Oficina N°602, representada en este acto por don Pedro Yutronic Pincheira, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad N° 4.237.698-1, del mismo domicilio de su representada, en adelante "la arrendadora" se ha acordado el siguiente contrato de arrendamiento; en adelante, "El Contrato":

CLÁUSULA PRIMERA: La arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, la oficina ubicada en calle Arturo Prat N°461, Oficina N°607, de la Comuna y

ciudad de Antofagasta, el que se destinará a oficinas administrativas de la arrendataria para el funcionamiento de su Oficina Regional.

CLÁUSULA SEGUNDA: La duración del contrato de arrendamiento será de un año, y se entenderá renovado automáticamente si las partes no manifiestan su voluntad en contrario. Cualquiera de las partes podrá ponerle término, notificando a la otra su voluntad en este sentido, mediante comunicación escrita enviada por carta certificada con una anticipación mínima de noventa días a la fecha en la que se desea ponerle término.

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.

CLÁUSULA TERCERA: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de 24 U.F. (veinticuatro Unidades de Fomento), monto que se pagará en las oficinas de la Superintendencia de Seguridad Social dentro de los diez primeros días hábiles del correspondiente mes o mediante el depósito en la cuenta corriente que la arrendadora entregue al efecto, previa entrega del comprobante de recibo de arriendo.

La renta de arrendamiento se reajustará durante la vigencia del contrato y hasta la fecha de restitución efectiva del inmueble, reajuste que se hará cada 12 meses, en la misma proporción y porcentaje en que haya podido variar el índice de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, durante el periodo que medie entre el último día del mes que ante precede al que empieza a regir este contrato y el último día del mes ante precedente a aquel en que deba comenzar a regir el reajuste respectivo, siempre y cuando la variación del IPC no fuere negativa.

CLÁUSULA CUARTA: Adicionalmente al pago del canon antes convenido, serán de cargo de la arrendataria los gastos comunes del inmueble y el consumo de energía eléctrica y de agua potable.

CLÁUSULA QUINTA: Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o transferir, a cualquier título, el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada sin consentimiento de la arrendadora; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor; y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en el número uno de este contrato.

CLÁUSULA SEXTA: La arrendadora no podrá ceder, transferir o traspasar en todo o parte las obligaciones que le impone el presente contrato, bajo ningún concepto, procediéndose en caso de incumplimiento de esta obligación, a la resolución del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Se obliga a la arrendataria a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio; a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de las instalaciones eléctricas, haciéndoles arreglar o reponer por su cuenta; a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Por su parte, es obligación de la arrendadora entregar y mantener el bien objeto de este contrato en perfecto estado y, por consiguiente, efectuar las reparaciones necesarias, con excepción de las locativas, que son de cargo de la arrendataria.



De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda a la arrendadora, la arrendataria deberá darle aviso por escrito de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro del plazo que acordaren, la arrendataria estará facultada para proceder a la reparación y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

CLÁUSULA OCTAVA: La arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, salvo que puedan ser separadas de la propiedad sin detrimento del inmueble.

CLÁUSULA NOVENA: Sin perjuicio de las demás acciones que procedan en caso de incumplimiento del contrato, la Superintendencia podrá, mediante notificación por carta certificada a la arrendadora, dar por resuelto el contrato, en todo o en parte, con indemnización de perjuicios, en el caso que la arrendadora incumpliere cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.

Asimismo, si la arrendadora fuere declarada en quiebra o cayere en insolvencia, la Superintendencia podrá, en cualquier momento, resolver el contrato mediante notificación escrita a la arrendadora, sin indemnización alguna, y sin perjuicio de los derechos, acciones y recursos que procedan.

CLÁUSULA DÉCIMA: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine el presente contrato, entrega que se deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de las boletas de energía eléctrica y agua potable.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: La arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en los ascensores, actos maliciosos o terroristas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: Serán de cargo de la 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 o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por la arrendataria.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y la conservación de las especies y artefactos que se indiquen en el inventario, que se adjunta al presente contrato, (atendido al uso de los bienes y su desgaste normal por el tiempo) el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto, a nombre del arrendador, la suma de 24 U.F. (veinticuatro Unidades de Fomento).

Esta garantía se devolverá dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego la parte arrendadora autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicios, considerando el desgaste natural por uso de la propiedad y el lucro cesante producto de deterioros perjuicios que se hayan ocasionados, como asimismo el valor de cuentas pendientes si las hubiere y/o energía

eléctrica, gas, agua, etc. La garantía se reajusta en la misma forma que se reajusta el arriendo.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni a la renta de arrendamiento del últimos o últimos meses que permanezcan en la propiedad.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: 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.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: La personería de doña María José Zaldivar Larraín, para representar a la Superintendencia de Seguridad Social consta en el D.S. N° 13, de 2010, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que no se copia en este instrumento por estimarse innecesario por las partes.

La personería de don Pedro Yutronic Pincheira para representar a la Conosur Ltda. consta en escritura pública de fecha 27 de enero de 2012, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Humberto Santelices Narducci, que no se copia en este instrumento por estimarse innecesario por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA: 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



Maria José Zaldivar Larraín
MARÍA JOSÉ ZALDÍVAR LARRAÍN
SUPERINTENDENTA

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted,



Marcos Larenas Sepúlveda
MARCOS LARENAS SEPÚLVEDA
SECRETARIO GENERAL

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