



81

MLS/HRS/LFB/pac

REF.: Aprueba contrato de arriendo suscrito con doña Edith Noemi Mora Fernández.

TRAMITADO
Sigo. MBV

RESOLUCIÓN EXENTA UAF N° 0673

SANTIAGO, - 4 MAR. 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 Coihaique, donde funcionará la nueva 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 4 de marzo 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 Larrain, 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, doña Edith Noemi Mora Fernández, chilena, casada, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad N° 6.458.864-8, 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, el Local Comercial ubicado en la calle Ramón Freire N° 250 de la Comuna y ciudad de Coyhaique, el que se destinará a oficinas administrativas de la arrendataria para el funcionamiento de su Oficina Regional.

SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL
OF. DE REGISTRO
19 MAR 2013
Folio 291 Línea 2390

CLÁUSULA SEGUNDA: La duración del contrato de arrendamiento será indefinida y cualquiera de las partes podrá ponerle término notificando a la otra su voluntad de ponerle término, 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: a) La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$1.100.000 (Un millón cien mil pesos), mes adelantado, 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, b) la Renta se reajustará cada 12 meses (12) meses, según la variación que experimente el IPC entregado por el INE.

CLÁUSULA CUARTA: Las partes acuerdan que no se entregará mes de garantía por parte de la arrendataria, no obstante ésta deberá restituir el inmueble objeto de este contrato en el mismo estado en que actualmente se encuentra y que ha sido certificado mediante fotografías que se anexan y que se entienden formar parte integrante del presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA: Adicionalmente al pago del canon antes convenido, serán de cargo de la arrendataria el consumo de energía eléctrica y de agua potable.

CLÁUSULA SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 OCTAVA: 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 NOVENA: 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 DÉCIMA: 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 los siguientes casos:
Si la arrendadora incumpliere cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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.

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 DUODÉCIMA: 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 y por cualquier caso fortuito de fuerza mayor.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: La personería de doña María José Zaldívar Larrain, 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.

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

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted,



MARCOS LARENAS SEPÚLVEDA
SECRETARIO GENERAL

A: Oficina de Presupuesto
Unidad de Administración y Finanzas
Interesada
Oficina de Partes
Archivo Central