



OMM/PQZ/HRS/ALS/GML

REF.: Aprueba contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle San Martín N° 417, comuna y ciudad de Iquique, suscrito con doña Elena Tassara Alonso.



RESOLUCIÓN EXENTA UAF N° 166 /

SANTIAGO, 16 ABR 2015

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 Iquique para el funcionamiento de dependencias de la Superintendencia de Seguridad Social.

El contrato de arriendo adjunto.

La Resolución N° 0587 de fecha 8 de abril del 2015 del Ministerio de Hacienda, y

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

RESUELVO:

Apruébese el contrato de arriendo que se transcribe:

"En Santiago, a 16 de abril de 2015, comparecen, por una parte doña Elena Banna Tassara Alonso, profesora, Cédula Nacional de Identidad N°6.723.371-9 domiciliada en Santiago Polanco 2030, departamento 506, Iquique, en adelante "la arrendadora", y por la otra la Superintendencia de Seguridad Social, representada por el Superintendente, don don Claudio Reyes Barrientos, chileno, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad N° 6.164.453-9, ambas domiciliados en calle Huérfanos N° 1376, Piso 5°, Santiago, en adelante "la arrendataria", y han convenido lo siguiente:

**PRIMERO: Propiedad**

Doña Elena Tassara Alonso es dueña exclusiva del inmueble ubicado en calle San Martín N° 417, comuna y ciudad de Iquique, propiedad inscrita a su nombre a fs. 904 vta. N° 1897 del año 1987 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, consistente en un local de 90 m<sup>2</sup> aprox., que considera salón, oficina interior, dos baños y una bóveda con su puerta de seguridad en acero macizo. Este local considera cielo falso tipo americano con cuatro equipos fluorescentes 2x40, pavimento cerámico en salón y baños, piso alfombrado en recinto interior.

Su fachada considera estructura en aluminio y cristales, dos puertas de acceso con cuatro cerraduras, y además dos cortinas metálicas de comando eléctrico a distancia que cubren la totalidad de la fachada y operan eficazmente.

**SEGUNDO: Destino**

Por el presente instrumento, la arrendadora da en arriendo a la Superintendencia de Seguridad Social, el local individualizado en la cláusula precedente, para quien acepta su representante legal, el señor Claudio Reyes Barrientos, con el objeto de destinarlo al uso propio del giro social del arrendatario.

La arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien, debidamente autorizada por el Ministerio de Hacienda para celebrar este contrato, acepta para sí, el inmueble ubicado en calle San Martín N° 417, comuna y ciudad de Iquique, el que se destinará a oficinas administrativas de la arrendataria.

La señalada autorización consta de oficio N° 0587 de fecha 8 de abril de 2015, del Ministerio de Hacienda.

**TERCERO: Renta de Arrendamiento**

La renta mensual de arrendamiento queda establecida en \$ 900.000.- (novecientos mil pesos), ). La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante cheque y/o depósito en la cuenta corriente de la arrendadora. La citada renta se reajustará en forma trimestral de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor.

**CUARTO: Estado de la Propiedad**

El inmueble objeto de este Contrato se encuentra en buen estado, recién restaurado, totalmente operativo; con sus servicios de agua, luz y alcantarillado cumpliendo la normativa vigente, todo lo cual es conocido por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones al término del arriendo. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del arrendatario, sin derecho a reembolso, quedando a beneficio del inmueble.

**QUINTO: Plazo**

El presente Contrato empezará a regir a contar del 16 de Abril de 2015, y tendrá una duración de un año, el cual se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que una de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, mediante aviso por carta notarial enviada al domicilio de la otra parte, con una anticipación de, a lo menos, noventa días a la fecha de término del plazo de este Contrato, o del término del plazo del período que esté corriendo, sin necesidad de invocar causa alguna.

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.

**SEXTO: Mejoras**

Queda establecido en este Contrato que el arrendatario no está autorizado por la arrendadora para efectuar mejoras en el referido inmueble, salvo que esta última lo autorice por escrito. En caso de que ello ocurriera, incluso sin la respectiva autorización, las mejoras quedarán a beneficio del inmueble, sin derecho a reembolso.

**SÉPTIMO: Terminación anticipada del contrato**

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.

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.

En todo caso, la Superintendencia se reserva el derecho de poner término al contrato por necesidades del Servicio, en cualquier tiempo, bastando la sola notificación por carta certificada. En tal circunstancia, la Superintendencia deberá pagar por concepto de indemnización compensatoria, el equivalente a dos períodos la totalidad de las renta, sin que la arrendadora tenga derecho a exigir otra indemnización o reembolso de cualquier tipo. En la notificación por escrito se dejará expresa constancia que la terminación anticipada del contrato se debe a necesidades de la Superintendencia, indicando el alcance de la terminación y la fecha desde la cual entrará en vigor.

**OCTAVO: Restitución del inmueble**

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble a la arrendadora al término del presente Contrato, siempre que no haya operado la prórroga automática establecida en la cláusula quinta, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregando las llaves. Además deberá entregar fotocopias de los comprobantes que acrediten quedar al día en los pagos de energía eléctrica, agua y extracción de basuras.

El solo desalojo material del referido inmueble no constituye la restitución de éste si no es efectuada como se establece en esta cláusula, y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada, continuará devengándose las rentas por arriendo.

**NOVENO: Perjuicios en el inmueble**

La arrendadora no responderá por robos, incendios, filtraciones, inundaciones, rotura de vidrios de fachada o interiores, actos maliciosos, casos fortuitos, y en general por perjuicios derivados de hechos que no le sean directamente imputables.

**DECIMO: Visitas al inmueble**

La arrendadora tiene la facultad de inspeccionar el inmueble en el momento que lo estime conveniente, debiendo el arrendatario dar las facilidades del caso a la arrendadora misma y/o a la persona que ésta designe y que acredite tal designación.

Asimismo, durante el periodo de desahucio, el arrendatario se obliga a mostrar el referido inmueble durante dos horas al día, como mínimo, entre las diez y las dieciocho horas.

**UNDECIMO: Subarriendo**

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 la cláusula segunda de este contrato.

**DUODECIMO: Pago Renta y Garantía**

En este acto, el arrendatario paga la suma de \$ 900.000.- (novecientos mil pesos) correspondiente al primer mes de arriendo; más la cantidad de \$ 900.000.- (novecientos mil pesos), correspondiente a la garantía de fiel cumplimiento de este Contrato y de las obligaciones que de él deriven, y/o por cualquier deterioro que experimente el inmueble arrendado y que necesite ser reparado o repuesto. La arrendadora se obliga a restituir esta garantía, o el saldo que quede de ella, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituido, a su entera satisfacción, el inmueble arrendado. Esta garantía no es imputable a renta de arriendo alguna. Las partes dejan expresa constancia que todos y cada uno de los puntos y cláusulas del presente Contrato tienen el carácter de esenciales y fueron determinantes para inducirlos a contratar.



**DECIMO TERCERO: Domicilio**

Para todos los efectos derivados de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO CUARTO:** La personería de don Claudio Reyes Barrientos, para representar a la Superintendencia de Seguridad Social consta en el D.S. N° 38, de 2014, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, el que no se inserta por estimarlo innecesario las partes.

**DECIMO QUINTO:** El presente contrato se suscribe ad-referendum, 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 cada parte.

Impútese el gasto que irrogue la presente Resolución al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 "Arriendo de Edificios", del Presupuesto vigente de la Superintendencia de Seguridad Social.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



  
CLAUDIO REYES BARRIENTOS  
SUPERINTENDENTE DE SEGURIDAD SOCIAL

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted,



  
GABRIEL ORTIZ PACHECO  
MINISTRO DE FOMENTO

A: Departamento de Administración y Finanzas  
Unidad de Finanzas  
Unidad de Desarrollo de las Personas  
Unidad de Adquisiciones y Servicios Generales  
Oficina de Partes  
Archivo Central