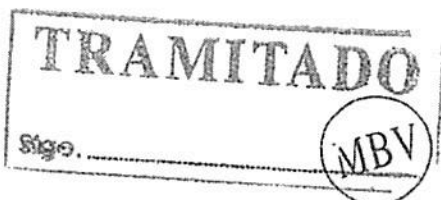




OMM/PQZ/HRS/ALS



REF.: Aprueba contrato de arriendo del inmueble ubicado en en calle Jorge Montt N° 955 comuna y ciudad de de Punta Arenas, suscrito con Interam Comercial Limitada.

RESOLUCIÓN EXENTA UAF N° 418

SANTIAGO, 15 SEP 2015

HOY SE RESOLVIO 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° 20.798, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2015; 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 Punta Arenas para el funcionamiento de dependencias de la Superintendencia de Seguridad Social.

El contrato de arriendo adjunto.

El oficio N° 1549 de fecha 17 de septiembre de 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 1° de Septiembre de 2015, comparecen, por una parte Interam Comercial Limitada, representada por Don Boris Simunovic Vodanovic, chileno, Ingeniero, Cédula Nacional de Identidad N° 5.890.353-1, mayor de edad, ambos domiciliados en calle Avda. Presidente Eduardo Frei Montalva N° 2091 comuna de Independencia en adelante "el arrendador", y por la otra parte, la Superintendencia de Seguridad Social, Rut 61.509.000.K, representada por el Superintendente, don Claudio Reyes Barrientos, chileno, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad N° 6.164.453-9, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 1376, Piso 5°, Santiago, en adelante "el arrendatario", y han convenido lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes

Interam Comercial Limitada, es única y actual dueña del inmueble ubicado en calle Jorge Montt # 955 comuna de Punta Arenas, inscrito a fojas 1122 número 1502 del año 1971 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes, ROL SII 1619 -00012.

El Arrendador da en arrendamiento a la Superintendencia de Seguridad Social, el primer piso de la propiedad antes individualizada el que consta de una superficie de 153 m2.

El inmueble arrendado será destinado únicamente a oficinas, del giro social del arrendatario.

Será de responsabilidad exclusiva del "Arrendatario" el realizar los trámites que sean necesarios para la obtención de la patente municipal al objeto previsto. En el evento que el inmueble arrendado no pueda ser destinados al objeto previsto antes señalado, sea porque la Dirección de Obras de la Municipalidad de Punta Arenas, rechazare la solicitud de patente comercial, lo anterior por causas no imputables al Arrendatario, el presente contrato quedará resuelto ipso facto, en forma anticipada, sin que exista obligación del Arrendador de restituir las rentas de arrendamiento pagadas o devengadas con anterioridad a la resolución respectiva, ni de reembolsar las inversiones efectuadas en la propiedad por el Arrendatario. Las circunstancias anteriores que impidan al Arrendatario desarrollar o continuar desarrollando en la propiedad arrendada el giro previsto a que se refiere la presente cláusula, deberá éste acreditarlas con las resoluciones y/o certificados emanados de las instituciones correspondientes.

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.

SEGUNDO: Plazo

En este acto, las partes vienen en especificar la fecha de inicio del contrato de arrendamiento comenzó a regir el 1° de Septiembre de 2015 y tendrá una duración de 03 años en consecuencia, vencerá el 31 de agosto del año 2018. Vencido este plazo, el arrendamiento se renovará automáticamente por plazos iguales y sucesivos de tres años cada uno, salvo que alguna de las partes contratantes manifieste su voluntad de ponerle término, para lo cual deberá dar aviso a la otra por carta certificada despachada por intermedio de un Notario al domicilio señalado en la comparecencia, a lo menos con 90 días de anticipación a la expiración del período que estuviere en curso.

Cualquier cambio de domicilio de alguna de las partes deberá ser comunicado a la otra por escrito, mientras no se practique esta comunicación, toda correspondencia enviada al domicilio de las partes señalado en la comparecencia del presente contrato, será válida para todos los efectos de éste último.

Las partes dejan constancia que para suscribir el contrato de arriendo que contiene el presente instrumento, se cuenta con la autorización expresa del Ministerio de Hacienda, la que consta de oficio N° 1549 de fecha 17 de septiembre de 2015, del Ministerio de Hacienda.

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, para lo cual deberá dar aviso al Arrendador, por carta certificada despachada por intermedio de un Notario al domicilio señalado en la comparecencia, a lo menos con 90 días de anticipación a la expiración del período que estuviere en curso.

En caso de verificarse la situación anteriormente descrita, en términos que el Ministerio de Hacienda no provea los recursos necesarios para el financiamiento del presenta contrato, la



Superintendencia deberá exhibir al arrendador la documentación que pruebe fehacientemente dicha circunstancia.

TERCERO: Renta de Arrendamiento

La renta de arrendamiento será de el equivalente a la suma equivalente en pesos, moneda nacional, de 40 (cuarenta) Unidades de Fomento mensuales, más gastos comunes. El Arrendatario se obliga a pagar las rentas por mensualidades anticipadas, en el domicilio del Arrendador o mediante depósito en la Cuenta corriente N° 202501322 que el Arrendador mantiene Banco ITAU, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, será reemplazada por aquella que la sustituya o, si ésta dejare de existir, las rentas de arrendamientos pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que haga sus veces, entre la fecha de pago de la citada suma y la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas.-

En el evento que el Arrendador decida que la renta de arrendamiento se le pague mediante depósito en una cuenta corriente distinta a la antes indicada, o bajo otra modalidad, deberá comunicar dicha decisión al Arrendatario mediante carta certificada dirigida a su representante legal, con una anticipación mínima de 30 días al período de pago más próximo

CUARTO: Estado de la Propiedad y Prohibiciones.-

El arrendatario declara conocer el buen estado del inmueble objeto de este Contrato se encuentra 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.

Queda prohibido al "Arrendatario" dar en concesión, ceder o transferir a cualquier título, el presente contrato; causar molestias a los vecinos; introducir a la propiedad arrendada materias explosivas e inflamables o de mal olor; o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del giro del arrendatario.

Se deja expresa constancia, que el "Arrendatario" podrá instalar su imagen corporativa en el frente de la propiedad arrendada, siempre y cuando no se vulneren las normas establecidas por la Ordenanza Municipal y sus Reglamentos

QUINTO: Mejoras Reparación y Mantenciones del Inmueble

Desde la entrega del inmueble, el Arrendatario será responsable de la administración, operación, reparación, mantención y reposición, cuando proceda, tanto de las instalaciones como de las secciones no estructurales del inmueble otorgado en arrendamiento. Del mismo modo el Arrendatario deberá reponer las instalaciones cuando ellas sean destruidas o deterioradas por mal uso dado por éste. Además, el Arrendatario será el único y exclusivo responsable de los daños, perjuicios y lesiones, sean directos o indirectos, previstos o no, que puedan llegar a infligirse a sus empleados, clientes y al público en general durante la permanencia de éstos en el inmueble, como consecuencia de la operación y desarrollo de su giro. Así como, los relacionados con cualquier construcción u reparación que se ejecute en la propiedad, liberando por tanto al Arrendador, de toda responsabilidad.

El Arrendatario no podrá hacer en el bien arrendado, adiciones o cambios en la estructura de este, sin previo consentimiento por escrito del Arrendador, pero si podrá hacer las instalaciones que estime conveniente a los fines del arrendamiento dentro del "bien arrendado". Todas las mejoras que se introdujeran en la propiedad, materia del presente contrato, quedará a beneficio exclusivo del Arrendador, sin costo alguno para él, entendiéndose que le pertenecerán desde el momento mismo en que sean efectuadas dichas mejoras, salvo que puedan ser retiradas sin deterioro del inmueble.

SEXTO: Otros Pagos

Se compromete el Arrendatario a pagar puntualmente a las compañías que suministran, los consumos de gas, agua, electricidad, extracción de basuras y demás que correspondan al bien arrendado y exhibir al arrendador o a su representante dichos recibos al día, cada vez que le sean exigidos.

Las partes convienen, en conformidad a la Ley N° 6071, D.S. 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, actual Ley General de Urbanización, y al Art. 60 y 20 transitorio N° 89 de la Ley 18.101 de 1982, que corresponderá al Arrendatario el pago de los servicios de calefacción, agua potable, retiro municipal de basura, luz de áreas comunes, energía eléctrica y demás que correspondan, así como los gastos de mantención y reparación, todo esto correspondiendo los gastos comunes; además los consumos individuales de luz eléctrica, gas, agua, teléfono y demás que correspondan, serán pagados directamente por el Arrendatario a las compañías que los suministrarán.

SÉPTIMO: Terminación anticipada del contrato

En caso de incumplimiento del contrato por parte del arrendador, la arrendataria podrá mediante notificación por carta certificada al arrendador, dar por resuelto el contrato, en todo o en parte, con indemnización de perjuicios si el arrendador 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.

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 despachada por intermedio de un Notario al domicilio señalado en la comparecencia compensatoria el equivalente a cinco meses de renta de arrendamiento, sin que la arrendadora tenga derecho a exigir otra indemnización o reembolso de cualquier tipo. En la notificación por escrito se dejará expresa y fundada 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 arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer en el estado de conservación en que recibió el inmueble y que efectuará mediante desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves de este. Si así no lo hiciere, deberá pagar al Arrendador una multa equivalente a la renta mensual que se encontrare vigente por cada mes de atraso, o la proporción que corresponda, por los días que se demore en la entrega efectiva del inmueble, sin perjuicio del pago de la renta de arrendamiento hasta la fecha de la restitución y sin que ello implique tácita reconducción del contrato. Además, deberá entregarle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gastos comunes, teléfono y demás que correspondan.-

NOVENO: Robos, Perjuicios en el inmueble y Seguros.-

El "Arrendador" no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse en los bienes del arrendatario, a causa de sismos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, inundaciones y otros. Del mismo modo, tampoco se responsabiliza por actividades de carácter terrorista que pudieren producirse en la propiedad arrendada



DÉCIMO: Visitas al inmueble

El Arrendatario, durante los últimos tres meses de vigencia del presente contrato dará las facilidades al arrendador, para a mostrarlo a personas que puedan interesarse en arrendarlo, por lo menos durante dos horas al día entre las 10 y 19 horas. Siempre y cuando no altere la naturaleza de las actividades para la o cual fue arrendado el inmueble.

UNDÉCIMO: Subarriendo

Queda prohibido a la arrendataria dar en concesión, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título, el presente contrato y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al giro de la arrendataria.

DUODECIMO: Pago de Renta, Garantía y Retardos.-

En este acto, el arrendatario paga la suma de 40 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos, correspondiente al primer mes de arriendo.

A fin de garantizar: i) la conservación de los inmuebles arrendados y su restitución en el mismo estado en que los recibe, considerando el deterioro ocasionado por el uso legítimo de los mismos; ii) la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; iii) el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en los inmuebles arrendados, sus servicios e instalaciones; y, iv) en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el "Arrendatario" entrega en garantía al "Arrendador" la suma equivalente en pesos, moneda nacional, a 40 Unidades de Fomento, cuyo valor se paga en este acto.

El "Arrendador" por su parte se obliga a restituir al "Arrendatario" la garantía de arrendamiento, equivalente en pesos, moneda nacional, a 40 Unidades de Fomento, según el valor de dicha Unidad al día de la restitución, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le hayan sido entregados, a su satisfacción, el inmueble arrendado, quedando desde ahora autorizado el "Arrendador" para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, u otros que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento constituirá al Arrendatario en mora, debiendo pagar por el solo hecho de retraso, una multa equivalente a dos Unidades de Fomento por cada día de atraso en el pago del canon de arriendo.

DECIMO TERCERO: El Arrendatario deja constancia que en la gestión del presente arrendamiento, ha actuado como Corredor de Propiedades MIRANDA & CIA. LTDA, quien tendrá derecho a una comisión neta de corretaje correspondiente al 50% del valor mensual del primer arriendo.

DECIMO CUARTO: 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 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.

PERSONERIAS:

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.

La personería de don Boris Simunovic Vodanovic, para representar a Interam Comercial Limitada, consta por escritura pública de fecha 21 de junio de 1995 otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés y de escritura pública de fecha 26 de diciembre de 2008 otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés”.

Impútese el gasto que irroge la presente Resolución al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002 “Arriendo de Edificios”, del Presupuesto vigente de la Superintendencia de Seguridad Social.


ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CLAUDIO REYES BARRIENTOS
SUPERINTENDENTE

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted,



GABRIEL ORTIZ PACHECO
MINISTRO DE FE

A:
Interesados
Departamento de Administración y Finanzas
Unidad de Legal
Adquisiciones y Servicios Generales
Oficina de Partes
Archivo Central