Le llular 09. 8416748

43

GOBIERNO DE CHILE
SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL

MLS/HRS/LFB/pac

TRAMITADO
Fgo.

REF.: Aprueba contrato de arriendo suscrito con don Antonio Podestá Ferretto.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3452

SANTIAGO, 28 DIC. 2007

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; el D.S. N° 1 de 1972, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Reglamento Orgánico del citado cuerpo legal; lo dispuesto en la Ley Nº 18.101 Ley de Arrendamiento de Predios Urbanos; en concordancia con lo establecido en la Ley N° 19.842, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2003 y lo dispuesto en la Resolución Nº 520 de 1996, modificada por la Resolución Nº 488 de 1997, ambas de la Contraloría General de la República, y

TENIENDO PRESENTE:

La necesidad del Servicio de contar con dependencias adicionales.

El contrato de arriendo adjunto, y

Que existen las disponibilidades presupuestarias para financiar el contrato de arrendamiento señalado.

RESUELVO:

Apruébese el contrato suscrito con don Antonio Podestá Ferretto, RUN N° 6.656.004-K, en los términos y condiciones contenidas en el contrato de arriendo adjunto, que forma parte integrante de la presente resolución, del arriendo del local comercial N° 2 y su subterráneo del Edificio Sol de Chile, ubicado en calle Huérfanos N° 1360, comuna de Santiago.

El presente contrato regirá a contar desde el 1° de enero de 2008 y hasta el 31 de diciembre de 2009.

La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de 95 Unidades de Fomento (U.F.), o la unidad que la reemplace.

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

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL * SUPERINTENDENTE *

JAVIER A. FUENZALIDA SANTANDER
SUPERINTENDENTE

CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago, a 1° de Enero de 2008 comparecen Don Antonio Luis José Podestá Ferretto, médico cirujano, chileno, casado, separado totalmente de bienes, cédula de identidad Nº 6.656.004.K, con domicilio en calle Av. Bernardo Larraín Nº 11462, Lo Barnechea, en adelante el "arrendador", por una parte y por la otra la Superintendencia de Seguridad Social, en adelante "la arrendataria" representada por el Superintendente, don Javier Andrés Fuenzalida Santander, Profesor de Estado, R.U.N. 12.247.409-7, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 1376, Piso 5°, Santiago, en adelante "la arrendataria", y han convenido lo siguiente:

Primero: Don Antonio Luis José Podesta Ferretto es dueño del local comercial Nº 2 y su subterráneo del Edificio Sol de Chile, ubicado en calle Huérfanos Nº 1.360, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final del Registro del mes de Agosto de 1965, Carteles Nº 1 al 13; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: **a)** Agustinas Nº 1.367 al 1.373: NORTE, propiedad de doña Isabel Dávila Larraín y doña Irene Herrera de Varas; SUR, calle Agustinas; ORIENTE, propiedad de don José Manuel Astaburuaga, después de la sucesión; PONIENTE, propiedad de don Blas Troncoso. **b)** Agustinas Nº 1.335 al 1.357: NORTE, propiedad de don Antonio Varas; SUR, calle Agustinas; ORIENTE, propiedad de don Luis Infante Cerda; PONIENTE, con la compradora, después con sucesión de doña Josefina Dávila de Valdés. **c)** Calle Huérfanos Nº 1.350: NORTE, calle Huérfanos; SUR, Rafael Sotomayor y otros; ORIENTE, Juan Morandé; PONIENTE, Isabel Dávila Larraín. **d)** Calle Huérfanos Nº 1.362: NORTE, calle Huérfanos; SUR, señora Ossandón de Havilland; ORIENTE, Antonio Varas; PONIENTE, señora Urquieta. e) Calle Huérfanos Nº 1.372 al 1.374: NORTE, calle Huérfanos; SUR, Daniel López; ORIENTE, Isabel Dávila Larraín; PONIENTE, señora Eguiguren de Palma. Lo adquirió por compra a la sociedad IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA J.F.H.K. LTDA., según escritura de fecha 24 de Junio del año 2004, otorgada en la notaría de esta ciudad, de doña Antonia Mendoza Escalas. El título de dominio a su nombre corre inscrito a fojas 61.048 Nº 54.828 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2004.

Segundo: Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, el que se destinará a oficinas administrativas de la arrendataria.

Tercero: La duración del arrendamiento será desde el 1° de Enero del 2008 y hasta el 31 de diciembre del año 2009, con derecho a efectuar trabajos de adecuación de los espacios de trabajo a contar del 20 de diciembre de 2007.

La vigencia del presente contrato 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.

Cuarto: La renta de arrendamiento es la suma equivalente en moneda nacional a noventa y cinco Unidades de Fomento mensuales, o la unidad que la reemplace. La renta deberá pagarse los días veinte de cada mes o día hábil siguiente si recayera en sábado o feriado, depositado en la Cuenta Corriente del arrendador, Banco Santander Santiago No. Cta Cte 823600155-6; o a futuro, donde el arrendador informe a la arrendataria mediante carta certificada.

Quinto: El arrendatario estará obligado al pago de los consumos básicos del local, entendiéndose por tal Gas, Agua y Electricidad. Se hace presente que el local se encuentra exento del pago de gastos comunes.

Sexto: El presente contrato terminará por las causales establecidas en la Ley de Arriendo y en subsidio por el Código Civil, en especial no pago de las rentas de arrendamiento y destinar el local a usos distintos de lo establecido en el presente instrumento.

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 la totalidad de las rentas devengadas hasta la restitución efectiva del inmueble, 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, la que deberá ser con una anticipación mínima de 60 días.

Séptimo: El arrendatario se obliga a mantener el local en perfecto estado de conservación y declara conocer el estado en que actualmente se encuentra. A su vez el arrendador, autoriza a realizar los cambios, remodelaciones y mejoras que sean necesarias para el correcto funcionamiento del local comercial.

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. En este último caso, las mejoras practicadas al inmueble quedarán en beneficio de la arrendadora sin reembolso de ninguna especie, salvo que puedan ser retiradas por la arrendataria sin detrimento del inmueble arrendado.

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.

Octavo: El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en el inmueble que se arrienda ni por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario, ocupante de la propiedad con ocasión de incendio, inundación, accidentes, derrumbes y cualquier otros causados por efectos de la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor. El arrendatario responderá de cualquier daño que su hecho o culpa cause a las propiedades circundantes, así como de los causados por cualquiera de los ocupantes.

Noveno: Se prohíbe al arrendatario subarrendar la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.

Décimo: El arrendatario entregará una garantía de 95 U.F, la que no podrá ser imputada al pago de arriendo, y deberá ser devuelta por el arrendador 15 días después de restituida la propiedad, una vez que se constate que no existen perjuicios y las cuentas de consumo se encuentren pagadas.

Décimo Primero: En este acto el arrendatario entrega al arrendador, quien declara recibir a su entera satisfacción, la suma de $ 3.726.280 (tres millones setecientos veintiséis mil doscientos ochenta pesos), equivalente a 190 Unidades de Fomento, que se imputarán como sigue: a) la suma de $ 1.863.140 (un millón ochocientos sesenta y tres ciento cuarenta pesos), equivalente a 95 unidades de fomento, que corresponden al valor de un mes de arriendo, se entregan al arrendador en garantía del cumplimiento de las obligaciones que el presente contrato impone al arrendatario. B) la suma de $ 1.863.140 (un millón ochocientos sesenta y tres ciento cuarenta pesos), equivalente a 95 unidades de fomento, correspondiente al pago del primer mes de arriendo, Enero de 2008. En este momento el arrendador hace entrega de las llaves del local arrendado al arrendatario. La devolución de la garantía se efectuará dentro del plazo de 15 días de recibida la propiedad y cuando se haya comprobado con las facturas y boletas correspondientes, que los servicios públicos y consumos se encuentran al día y pagados.

Décimo Segundo: El arrendatario declara haber inspeccionado la propiedad objeto del arriendo, aceptando sus condiciones estructurales, sus sistemas de agua, alcantarillado, conductos de gas y eléctricos, declarando que se ajustan a las condiciones técnicas exigidas para el tipo de actividad que proyecta realizar. Será de exclusivo costo y responsabilidad del arrendatario realizar las mejoras y adecuaciones que cualquier autoridad sanitaria, bomberos, Municipalidad, servicios eléctricos, o cualquier otra, exija implementar en el inmueble para autorizar el funcionamiento de la actividad comercial que el arrendatario proyecta realizar, las que no podrá exigir sean reembolsadas por el arrendador. Asimismo, el arrendador no responderá de la negativa que puedan dictar las autoridades pertinentes para el funcionamiento del local arrendado y el otorgamiento de permisos y patentes, las que son de exclusivo cargo y riesgo del arrendatario, no pudiendo el arrendatario imputar dicha negativa como causal de rescisión del presente contrato o de justificación para el incumplimiento de su obligación de pagar renta.

Décimo Tercero: Los gastos notariales derivados de la celebración del presente contrato serán de cargo de ambas partes por mitades.

Décimo Cuarto: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten e la jurisdicción de sus tribunales

Décimo Quinto: La personería de don Javier Andrés Fuenzalida Santander, para representar a la Superintendencia consta en el D.S. Nº 20, de 15 de febrero de 2005, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que no se copia en este instrumento por estimarse innecesario por las partes.

El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

ANTONIO PODESTÁ PERRETTO
6.656.004.K

JAVIER FUENZALIDA SANTANDER
12.247.409-7