GOBIERNO DE CHILE
SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL

Max Ordoñez

OFICINA DE PRESUPUESTO
Folio _____ Líneas 163
Fecha 20/01/03

1526 (16)

(30)

MABJ/ESP/pac

TRAMITADO
Stgo.

REF.: Contrato de arrendamiento de piso 2° del Edificio Sol de Chile con Inmobiliaria e Inversiones San Esteban S.A.

==========

RESOLUCIÓN EXENTA N° 937 /

SANTIAGO, - 6 JUN. 2003

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 N° 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 N° 520 de 1996, modificada por la Resolución N° 488 de 1997, ambas de la Contraloría General de la República, y

TENIENDO PRESENTE:

La necesidad del Servicio de contar con dependencias adicionales en el Edificio Sol de Chile, en que se ubica esta Superintendencia.

El contrato de arrendamiento adjunto, y

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

RESUELVO:

Contrátase con Inmobiliaria e Inversiones San Esteban S.A., R.U.T. N° 96.819.510-7, representada por don Max Eduardo Ordóñez Urbina, RUN N° 7.005.529-5, en los términos y condiciones contenidas en el contrato adjunto, que forma parte de la presente resolución, el arrendamiento del piso 2° del Edificio Sol de Chile.

El presente contrato regirá a contar desde el 1° de julio y hasta el 31 de diciembre de 2003, plazo que se prorrogará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su voluntad de ponerle término mediante comunicación escrita enviada por carta certificada con una anticipación mínima de noventa días al vencimiento del plazo convenido o de la prórroga vigente, en su caso.

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a $ 600.000 (seiscientos mil pesos), más la parte proporcional del prorrateo de Gastos Comunes.

Impútese el gasto al Subtítulo 22-17-010 "Arriendo de Inmuebles", cua
proceda, del Presupuesto de esta Superintendencia

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL ★ SUPERINTENDENTE ★

XIMENA C. RINCÓN GONZÁLEZ
SUPERINTENDENTA

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted,

SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL ★ SECRETARIA GRAL.

MARCOS LARENAS SEPÚLVEDA
SECRETARIO GENERAL

A: Oficina de Presupuestos
Oficina de Personal
Oficina de Partes
Archivo Central

GOBIERNO DE CHILE
SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CLÁUSULA PRIMERA : En Santiago, a 6 de junio de 2003, Inmobiliaria e Inversiones San Esteban S.A., R.U.T. 96.819.510-7, representada por don Max Eduardo Ordóñez Urbina, factor de comercio, R.U.T. 7.005.529-5, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 1044, Oficina N° 92, Santiago, en adelante la arrendadora, da en arrendamiento a la Superintendencia de Seguridad Social, representada por la Superintendenta de Seguridad Social, doña Ximena Cecilia Rincón González, abogado, R.U.N. 8.905.786-8, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 1376, Piso 5°, Santiago, en adelante la arrendataria, el Segundo Piso del Edificio Sol de Chile, ubicado en calle Huérfanos N° 1376, Santiago, el que se destinará a oficinas administrativas de ese Servicio Público.

CLÁUSULA SEGUNDA : La duración del arrendamiento será desde el 1° de julio del año 2003 al 31 de diciembre del mismo año. No obstante, el contrato se entenderá automáticamente prorrogado por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su voluntad de ponerle término mediante comunicación escrita enviada por carta certificada con una anticipación mínima de noventa días al vencimiento del plazo convenido o de la prórroga vigente, en su caso.

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 de arrendamiento será la suma mensual de $ 600.000 (seiscientos mil pesos), la que se entregará a la Administración de la Comunidad Edificio Sol de Chile, Torre Huérfanos, hasta entero pago de los gastos comunes ordinarios y extraordinarios que la arrendadora adeuda. Una vez saldada la deuda, la renta se pagará en las oficinas de la

Superintendencia de Seguridad Social, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes.

CLÁUSULA CUARTA : Adicionalmente al pago de la renta convenida, serán de cargo de la arrendataria el consumo de energía eléctrica y los gastos comunes que irrogue el uso de la propiedad que se da en arrendamiento y que se establezcan reglamentariamente por la Administración del Edificio y en la proporción que correspondiere al inmueble arrendado.

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, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

CLÁUSULA NOVENA : El solo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

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.

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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA : 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 los gastos comunes y de las cuentas de energía eléctrica.

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.

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 don Max Eduardo Ordóñez Urbina para actuar en representación de Inmobiliaria e Inversiones San Esteban S.A., consta en escritura pública de fecha 2 de mayo de 1997, otorgada ante el Notario Público de Santiago doña Antonieta Mendoza Escalas. La personería de doña Ximena Cecilia Rincón González para actuar en representación de la Superintendencia de Seguridad Social, consta en Decreto Supremo N° 24, de 11 de marzo de 2000, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

Los documentos precedentes no se insertan por estimarlo innecesario 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 Inmobiliaria e Inversiones San Esteban S.A.

MAX E. ORDÓÑEZ URBINA
INMOBILIARIA E INVERSIONES
SAN ESTEBAN S.A.

XIMENA C. RINCÓN GONZALEZ
SUPERINTENDENTA