



GOBIERNO DE CHILE
SEREMI
METROPOLITANA
VIVIENDA
URBANISMO

UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN

Int. N° 2611

APRUEBA CONTRATO SUSCRITO ENTRE LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO Y LA SRA. EMMA DAPENA VERNAL, DESTINADA AL ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTOS-BODEGA.

SANTIAGO, 03 JUL. 2008

RESOLUCIÓN EXENTA N° 886

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, en el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, en la Ley 19.886 sobre Contratación Pública, y su Reglamento, contenido en el D. S. N° 250, de Hacienda, de 2004, las facultades que me confiere el D. S. N° 397 (V. y U.), de 1977 que fija el Reglamento de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, el D.S. N° 38 (V. y U.), de fecha 25 de enero de 2008 que designa al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región Metropolitana y, en la Resolución N° 55 de 1992, de la Contraloría General de la República, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por la Resolución N° 520, de 1996 del mismo organismo, y

TENIENDO PRESENTE

- a) La necesidad del Servicio de contar con espacio físico para estacionamientos y bodegas, para lo cual la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, celebró un contrato de arriendo con la Sra. Emma Dapena Vernal, respecto de los estacionamientos-Bodega números 070 y 071, del primer subterráneo, y 0068 y 0069 del segundo subterráneo del edificio ubicado en Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 874.

RESOLUCIÓN:

1. Apruébese el contrato de arriendo de Estacionamientos- Bodega suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y la Sra. Emma Dapena Vernal, con fecha 25 de Junio de 2008, el cual se entienda parte integrante de la presente Resolución.



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

CARLOS ESTEVEZ VALENCIA
ABOGADO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

EEV/CGR/pro

Transcribir a:

- Unidad de Administración.
- Oficina de Partes
- Chilecompra

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 25 de Junio de 2008, entre, por una parte, doña **EMMA DAPENA VERNAL**, cédula nacional de identidad número 7.252.032-7, chilena, casada, domiciliada en Uno Poniente N° 659 ambos de la comuna de Lo Barnechea, en la ciudad de Santiago, en adelante la "ARRENDADORA" y por la otra, la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**, Rol Único Tributario número 61.825.000-8, representada, según se acreditará, por don **Carlos Estévez Valencia**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 9.090.371-3, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número 874, piso 8°, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "ARRENDATARIA", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña Emma Dapena Vernal es propietaria de los estacionamientos-bodega números 070 y 071, del primer subterráneo, y 0068 y 0069, del segundo subterráneo, del edificio construido en el terreno ubicado en Alameda Libertador Bernardo O'Higgins números 864 al 874 y calle Serrano número 28, de la comuna y ciudad de Santiago, incluida la parte proporcional en los bienes comunes exclusivos de los poseedores de estacionamientos.

SEGUNDO: La "ARRENDADORA", declara que las propiedades individualizadas en la cláusula precedente no están afectas a derechos de terceros que limiten, en modo alguno, su facultad para arrendarlas en las condiciones previstas en este contrato, como tampoco les afectan prohibiciones o restricciones de ninguna especie que impidan, limiten o perturben el uso y el goce de las mismas. Asimismo, declara la "ARRENDADORA" que las propiedades cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes para que sean destinadas al fin convenido.

La declaración anterior de la "ARRENDADORA" es determinante para la celebración del presente contrato, asumiendo, desde luego, la responsabilidad y la obligación de indemnizar a la "ARRENDATARIA" de todo perjuicio que sufra o pudiera sufrir por causas de actos o derechos de terceros que ejerzan o pudieran ejercer sobre los inmuebles arrendados.

TERCERO: Por el presente instrumento la "ARRENDADORA" da en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", representada por don Carlos Estévez Valencia, los inmuebles individualizados en la cláusula primera de este contrato.

CUARTO: La "ARRENDATARIA" se obliga a destinar los inmuebles arrendados exclusivamente a estacionamiento de vehículos y, a bodegaje de documentación y mobiliario, no pudiendo darle otro destino sin autorización escrita de la "ARRENDADORA" o de quien sus derechos represente.

QUINTO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$430.000 (Cuatrocientos treinta mil pesos), reajustables semestralmente según la variación experimentada por el Índice de Precio al Consumidor (IPC), que la "ARRENDATARIA" pagará a la "ARRENDADORA" por mensualidades anticipadas, dentro de los primero diez días de cada mes.

SEXTO: El presente contrato de arrendamiento se pacta a plazo fijo por un periodo de dos años, contados desde el 01 de julio de 2008. Este contrato se entenderá prorrogado tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales de dos años, si ninguna de las partes contratantes le pusiera término, dando aviso por carta certificada, enviada al domicilio de la otra parte, que aparece en la comparecencia de este instrumento, con anticipación mínima de sesenta días a la fecha del término del plazo inicial o de la respectiva prórroga, según corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, cuando por razones presupuestarias no pueda financiar la renta de arrendamiento, en cuyo caso, deberá dar aviso a la "ARRENDADORA", por carta certificada a su domicilio, que aparece en la comparecencia de este instrumento, con una anticipación mínima de sesenta días, de ocurrido este hecho.



En ningún caso podrá la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo obligada a pagar suma alguna de dinero, a título de indemnización o multa para el evento que término anticipado al presente contrato de arrendamiento.

SÉPTIMO: Los inmuebles serán entregados a la "ARRENDATARIA" el día 01 de Julio del año las condiciones, el estado y con las instalaciones y artefactos existentes a la fecha de entrega.

OCTAVO: Los inmuebles se arriendan como cuerpo cierto y en el estado en que se encuentran a de su entrega.

NOVENO: Será causal de terminación inmediata del presente contrato de arrendamiento, además establecidas en la ley, las siguientes:

- a) Destinar los inmuebles a un objeto distinto al indicado en la cláusula cuarta;
- b) El retraso por mas de treinta días en el pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento; y/o
- c) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones pactadas en este instrumento.

DÉCIMO: La "ARRENDADORA" se obliga, durante la vigencia del presente contrato, a pagar con puntualidad las contribuciones de bienes raíces que graven las propiedades.

DÉCIMO PRIMERO: Serán de cargo de la "ARRENDATARIA" los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que durante la vigencia del presente contrato pueda imponer la autoridad, en razón del giro a que se destinaran los inmuebles arrendados, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias.

DÉCIMO SEGUNDO: La "ARRENDADORA" no responderá en caso alguno por robos, hurtos o daños que puedan ocurrir en los inmuebles arrendados, o por los perjuicios que pueda sufrir la "ARRENDATARIA" en caso de filtraciones, efectos de humedad, viento o calor y otros hechos fortuitos de naturaleza análoga.

DÉCIMO TERCERO: Las partes acuerdan que las mejoras que pueda efectuar la "ARRENDATARIA" quedaran a beneficio de las propiedades desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la "ARRENDADORA" deba pagar suma alguna por ellas, salvo aquellas mejoras o materiales que puedan ser retirados por la "ARRENDATARIA" sin causar detrimento a las propiedades.

DÉCIMO CUARTO: Queda expresamente prohibido a la "ARRENDATARIA" subarrendar, ceder o transferir a cualquier título o en cualquier forma el presente contrato, hacer variaciones en las propiedades arrendadas o causar molestias a los vecinos, introducir modificaciones en las instalaciones de los inmuebles, sin previo permiso por escrito de la "ARRENDADORA". La infracción de cualquiera de estas prohibiciones facultara a la "ARRENDADORA" para pedir la terminación anticipada del presente contrato.

DÉCIMO QUINTO: La "ARRENDATARIA" se obliga a restituir las propiedades arrendadas en las mismas condiciones en que le fueron entregadas, habida consideración de sus usos legítimos y desgaste natural producido durante el arrendamiento.

DÉCIMO SEXTO: La "ARRENDATARIA" se obliga a dar las facilidades necesarias para que la "ARRENDADORA", o quien la represente, pueda visitar los inmuebles, siempre y cuando ello no entrañe significativamente las actividades de la "ARRENDATARIA". Asimismo, en caso que los propietarios de los inmuebles deseen enajenar las propiedades, la "ARRENDATARIA" se obliga a permitir su visita, a menos dos veces a la semana, en un día hábil, durante dos horas cada vez, en el horario comprendido entre las 14:00 y 16:00 horas, a su propia elección.

DÉCIMO SÉPTIMO: La "ARRENDATARIA" se obliga a restituir los inmuebles inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de las propiedades, poniéndola a disposición de la "ARRENDADORA" y entregándole las llaves.

DÉCIMO OCTAVO: Las partes dejan constancia que las relaciones contractuales que emanan de los presentes contratos de arrendamiento se inician con esta fecha, conviniéndose que no solo se entienden incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración, si no que expresamente se elevan a la



categoría de esencial todas y cada una de las cláusulas de este contrato, especialmente aquellas que dicen relación con el monto de la renta de arrendamiento, pues las partes entienden con esta estipulación que la ley de contrato prima sobre otro precepto legal presente o futuro.

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, prorrogando competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

La personería de don Carlos Estévez Valencia para actuar en representación de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, consta en el Decreto Supremo N° 38 de fecha 25 de Enero de 2008, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que no se inserta por ser conocido por las partes y a expresa petición de éstas.

El presente contrato se otorga en 2 ejemplares de idéntica fecha y tenor, quedando una copia en poder de cada parte.



EMMA DAPENA VERNAL
RUT: 7.252.032-7



CARLOS ESTÉVEZ VALENCIA
ABOGADO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO.

