

89  
**VISTOS:**

- a) La necesidad de arrendar el inmueble que más adelante se singulariza, para el funcionamiento de las Oficinas destinadas al Equipo de Los Ángeles del Programa de Recuperación de Barrios;
- b) La disponibilidad de recursos para tales efectos, remitidos por el Nivel Central, a través de la División de Finanzas, a esta Secretaría Regional Ministerial;
- c) El contrato de arrendamiento de fecha 10.02.2009, en virtud del cual la Sra. Angélica Muñoz Riquelme, da en arrendamiento a esta Secretaría Regional Ministerial, el inmueble ubicado en calle Cirujano Segura casa N° 13, de la comuna de Los Ángeles, en las condiciones y bajo las estipulaciones que en él se establecen;
- d) Lo dispuesto en la Ley 19.886/2003, Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento contenido en el D.S.N° 250 del Ministerio de Hacienda; el Decreto Ley N° 1.305; la Ley N° 20.314 que aprueba el Presupuesto para el Sector Público para el año 2009, la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales y el D.S. N° 72 (V. y U.) de fecha 06.04.2006 que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Bío Bío, dicto la siguiente

**RESOLUCION:**

1. **APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 10.02.2009, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío y doña **Angélica Muñoz Riquelme**, con domicilio en Camino al Peral S/N Km. 1,2, comuna de Los Ángeles, por un valor de \$ 160.000.- mensual.
2. Las prestaciones de las partes, obligaciones, condiciones y demás estipulaciones, constan en el contrato adjunto que por este acto se aprueba y cuyas cláusulas se transcriben:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Concepción, a 10 de febrero de 2009, comparecen, por una parte y como arrendador, doña **ANGELICA MUÑOZ RIQUELME**, RUT N° 6.992.213-9, profesión Profesora, domiciliada en Camino al Peral S/N Km. 1,2, comuna de Los Ángeles; y por la otra parte, como arrendatario, don **JUAN PAULO SANZANA TORAN**, Arquitecto, RUT N° 9.507.019-1, domiciliado en Concepción, Rengo N° 384, en nombre y representación de la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL BIO BIO**, RUT N° 61.802.008-8, del mismo domicilio, según se acreditará, ambos comparecientes chilenos, mayores de edad y exponen que han convenido en la celebración del contrato de arrendamiento del que dan cuenta las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:**

Doña **ANGELICA MUÑOZ RIQUELME**, da en arrendamiento a don **JUAN PAULO SANZANA TORAN**, quien arrienda y acepta para su representada, la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL BIO BIO**, el inmueble administrado por las oficinas de Ercilla Propiedades Ltda., ubicado en Cirujano Segura casa N° 13, comuna de Los Ángeles.

**SEGUNDO:**

Los contratantes convienen que la renta de arrendamiento mensual por el inmueble arrendado será la suma de **CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000.-)** que se pagarán dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, por periodos anticipados, a contar del mes de Enero de este año.

La forma de pago será mediante cheque nominativo a nombre de **FIDEL ROJAS VARGAS**.

La renta de arrendamiento es fija, no reajutable según el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), u otro índice que a futuro sustituya o reemplace a éste.

**TERCERO:**

La renta de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior no comprende los gastos por los servicios de energía eléctrica, agua, gas y otros que accedan en beneficio exclusivo del arrendatario y se pagarán por la arrendataria hasta el día de entrega del inmueble.

**CUARTO:**

Don JUAN PAULO SANZANA TORAN, en la representación que inviste y comparece, declara recibir el inmueble arrendado singularizado en la cláusula primera del presente contrato, para uso y goce de su representada, en buen estado de conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, considerando el desgaste por el tiempo y uso legítimo. Para estos efectos, se ha confeccionado un inventario que da cuenta del estado del inmueble, sus instalaciones y artefactos, el que debidamente suscrito por las partes pasará a formar parte integrante y complementaria del presente contrato.

**QUINTO:**

El presente contrato de arrendamiento empezó a regir el 1 de Enero del año 2009, y expirará el 31 de Diciembre del mismo año. Vencido dicho plazo, se suscribirá un nuevo contrato de arrendamiento, entre las mismas partes, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten.

**SEXTO:**

El inmueble arrendado por el presente contrato se destinará por la arrendataria a las actividades propias de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, para instalar allí oficinas administrativas del Programa de Recuperación de Barrios, y en general, para el cumplimiento de los fines propios de dicho organismo, sin que pueda cambiar su destino sin consentimiento previo del arrendador.

**SÉPTIMO:**

Queda prohibido a la arrendataria: 1.- Subarrendar el inmueble o ceder y aportar a cualquier título el presente contrato. 2.- Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el presente contrato. 3.- Imputar la garantía señalada en la cláusula novena de este contrato al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, aunque sea respecto del último mes de arriendo.

**OCTAVO:**

Cualquier mejora que efectúe el arrendatario, con o sin autorización del arrendador en el inmueble arrendado, quedará en beneficio del inmueble desde el momento mismo de su incorporación y sin derecho a reembolso alguno, salvo que el arrendatario pueda separar y llevarse los materiales sin detrimento ni deterioro de la cosa arrendada.

**NOVENO:**

A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado, y su restitución en el mismo estado que lo recibió la arrendataria, habida consideración del tiempo y uso legítimo de ésta, la devolución de las especies y objetos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se cursen en el inmueble, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en este contrato, se entregó en garantía a la arrendadora, la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$ 150.000.-) durante el año 2008.

La arrendadora se obliga a restituir el monto otorgado en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a la restitución del inmueble, quedando autorizada para descontar de dicha suma el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la arrendataria, como asimismo, el valor de las cuentas de consumo de electricidad, agua, gas, y otros que se encuentren pendientes a la fecha de entrega del inmueble arrendado.

**DÉCIMO:**

El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar el inmueble arrendado, en el momento que lo desee, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias para ello, previo acuerdo entre las partes.

**UNDÉCIMO:**

El incumplimiento de la arrendataria de la obligación de pagar la renta convenida, será causal de terminación de pleno derecho del presente contrato de arrendamiento. La deuda será, en tal caso, de plazo vencido para todos los efectos legales, debiendo en todo caso pagar la renta hasta el día de la restitución.

**DUODECIMO:**

Cualquier infracción de la arrendadora o la arrendataria de las estipulaciones del presente contrato, las que tienen la calidad de esenciales, serán causal de terminación del contrato de pleno derecho, conforme a lo estipulado en la cláusula precedente.

**DECIMO TERCERO:**

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO CUARTO:**

El presente contrato se extiende en dos (2) ejemplares de igual valor, tenor y fecha quedando uno en poder de cada una de las partes, y será refrendado por la resolución que lo apruebe.-

3. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, pagará el valor total de \$ 160.000.- (ciento sesenta mil pesos) mensuales, por concepto de arriendo del inmueble ya referido, contra entrega del recibo de arrendamiento correspondiente al mes que se paga, visado por la Jefa de la Sección Administración..
4. Impútese el presente gasto a la Asignación Presupuestaria 22.09.002 "Arriendo de edificios", correspondiente al Presupuesto asignado al Programa Recuperación de Barrios.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.



**Juan Paulo Sanzana Torán**  
Arquitecto  
Secretario Regional Ministerial (S)

DISTRIBUCION:

- Ercilla Propiedades
- Sección Administración S.R.M. Región del Bío Bío
- Oficina de Contabilidad S.R.M. Región del Bío-Bío
- Oficina Servicios Generales S.R.M. Región del Bío Bío
- Oficina de Partes

**QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU  
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**

*Gloria A. Paredes Villegas*  
**GLORIA A. PAREDES VILLEGAS**  
INGENIERO COMERCIAL  
MINISTRO DE FE  
SECRETARIA REGIONAL MINVU  
VIII REGION

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 10 de febrero de 2009, comparecen, por una parte y como arrendador, doña **ANGELICA MUÑOZ RIQUELME**, RUT N° 6.992.213-9, profesión Profesora, domiciliada en Camino al Peral S/N Km. 1,2, comuna de Los Ángeles; y por la otra parte, como arrendatario, don **JUAN PAULO SANZANA TORAN**, Arquitecto, RUT N° 9.507.019-1, domiciliado en Concepción, Rengo N° 384, en nombre y representación de la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL BIO BIO**, RUT N° 61.802.008-8, del mismo domicilio, según se acreditará, ambos comparecientes chilenos, mayores de edad y exponen que han convenido en la celebración del contrato de arrendamiento del que dan cuenta las siguientes cláusulas:

### PRIMERO:

Doña **ANGELICA MUÑOZ RIQUELME**, da en arrendamiento a don **JUAN PAULO SANZANA TORAN**, quien arrienda y acepta para su representada, la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL BIO BIO**, el inmueble administrado por las oficinas de Ercilla Propiedades Ltda., ubicado en Cirujano Segura casa N° 13, comuna de Los Ángeles.

### SEGUNDO:

Los contratantes convienen que la renta de arrendamiento mensual por el inmueble arrendado será la suma de **CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000.-)** que se pagarán dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, por períodos anticipados, a contar del mes de Enero de este año.

La forma de pago será mediante cheque nominativo a nombre de **FIDEL ROJAS VARGAS**.

La renta de arrendamiento es fija, no reajutable según el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), u otro índice que a futuro sustituya o reemplace a éste.

### TERCERO:

La renta de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior no comprende los gastos por los servicios de energía eléctrica, agua, gas y otros que accedan en beneficio exclusivo del arrendatario y se pagarán por la arrendataria hasta el día de entrega del inmueble.

### CUARTO:

Don **JUAN PAULO SANZANA TORAN**, en la representación que inviste y comparece, declara recibir el inmueble arrendado singularizado en la cláusula primera del presente contrato, para uso y goce de su representada, en buen estado de conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, considerando el desgaste por el tiempo y uso legítimo. Para estos efectos, se ha confeccionado un inventario que da cuenta del estado del inmueble, sus instalaciones y artefactos, el que debidamente suscrito por las partes pasará a formar parte integrante y complementaria del presente contrato.

### QUINTO:

El presente contrato de arrendamiento empezó a regir el 1 de Enero del año 2009, y expirará el 31 de Diciembre del mismo año. Vencido dicho plazo, se suscribirá un nuevo contrato de arrendamiento, entre las mismas partes, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten.

### SEXTO:

El inmueble arrendado por el presente contrato se destinará por la arrendataria a las actividades propias de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, para instalar allí oficinas administrativas del Programa de Recuperación de Barrios, y en general, para el cumplimiento de los fines propios de dicho organismo, sin que pueda cambiar su destino sin consentimiento previo del arrendador.

### SÉPTIMO:

Queda prohibido a la arrendataria: 1.- Subarrendar el inmueble o ceder y aportar a cualquier título el presente contrato. 2.- Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el presente contrato. 3.- Imputar la garantía señalada en la cláusula novena de este contrato al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, aunque sea respecto del último mes de arriendo.

### OCTAVO:

Cualquier mejora que efectúe el arrendatario, con o sin autorización del arrendador en el inmueble arrendado, quedará en beneficio del inmueble desde el momento mismo de su incorporación y sin derecho a reembolso alguno, salvo que el arrendatario pueda separar y llevarse los materiales sin detrimento ni deterioro de la cosa arrendada.

### NOVENO:

A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado, y su restitución en el mismo estado que lo recibió la arrendataria, habida consideración del tiempo y uso legítimo de ésta, la devolución de las especies y objetos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se cursen en el inmueble, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en este contrato, se entregó en garantía a la arrendadora, la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$ 150.000.-)** durante el año 2008.

La arrendadora se obliga a restituir el monto otorgado en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a la restitución del inmueble, quedando autorizada para descontar de dicha suma el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la arrendataria, como asimismo, el valor de las cuentas de consumo de electricidad, agua, gas, y otros que se encuentren pendientes a la fecha de entrega del inmueble arrendado.



**DÉCIMO:**

El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar el inmueble arrendado, en el momento que lo desee, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias para ello, previo acuerdo entre las partes.

**UNDÉCIMO:**

El incumplimiento de la arrendataria de la obligación de pagar la renta convenida, será causal de terminación de pleno derecho del presente contrato de arrendamiento. La deuda será, en tal caso, de plazo vencido para todos los efectos legales, debiendo en todo caso pagar la renta hasta el día de la restitución.

**DUODECIMO:**

Cualquier infracción de la arrendadora o la arrendataria de las estipulaciones del presente contrato, las que tienen la calidad de esenciales, serán causal de terminación del contrato de pleno derecho, conforme a lo estipulado en la cláusula precedente.

**DECIMO TERCERO:**

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO CUARTO:**

El presente contrato se extiende en dos (2) ejemplares de igual valor, tenor y fecha quedando uno en poder de cada una de las partes, y será refrendado por la resolución que lo apruebe.

En comprobante las partes firman:



*[Handwritten signature]*

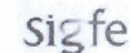
**JEAN PAULO SANZANA TORAN**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S.)**

**ANGELICA MUÑOZ RIQUELME**  
**RUT: N°6.992.213-9**





Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo  
SEREMI Región Bío Bío  
Ejercicio Fiscal 2009



| Documento de Tesorería |  |              |              |               |            |
|------------------------|--|--------------|--------------|---------------|------------|
| Título                 | : ERCILLA PROPIEDADES RECIBOS ARRIENDO NROS. 560-582 ARRIENDO ENERO- FEBR. LOS ANGE                | Estado       | : Aprobado   |               |            |
| Descripción            | : ERCILLA PROPIEDADES RECIBOS ARRIENDO NROS. 560-582 ARRIENDO ENERO- FEBR. LOS ANGELES BARRIOS NCM | ID           | : 86263      |               |            |
| Fecha                  | : 27/02/2009   | ID Asiento   | : 158795     | Moneda        | : Nacional |
| Preparado por          | : 13623411-0   | Aprobado por | : 13623411-0 | T.Transacción | : Pago     |
|                        |  | Código       | : 003645     |               |            |

| Principal                                    | Monto   | Cuenta Contable                     | Medio de Pago | N° Doc.         | Progr.      | Beneficiario                            |
|--|---------|-------------------------------------|---------------|-----------------|-------------|---|
|  |         |                                     |               | Cuenta Bancaria |             |   |
| 1<br>78563740-2<br>ERCILLA PROPIEDADES LTDA. | 160.000 | C x P Bienes y Servicios de Consumo | Cheque Manual | 5661837         | 53309000010 | 78563740-2<br>ERCILLA PROPIEDADES LTDA. |
| 2<br>78563740-2<br>ERCILLA PROPIEDADES LTDA. | 160.000 | C x P Bienes y Servicios de Consumo | Cheque Manual | 5661837         | 53309000010 | 78563740-2<br>ERCILLA PROPIEDADES LTDA. |

**Total Documento: 320.000**

**ERCILLA PROPIEDADES**

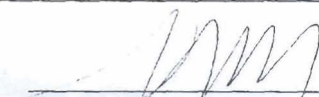
Ercilla N° 395 - Fono/Fax: 533817  
LOS ANGELES

Recibo de Arriendo N° 0000582

Los Angeles, 03 de Febrero del 2009  
Recibí del Sr.: Secret. Reg. Municipal Vivienda y Urbanismo Bio Bio.  
Arriendo de: Oficinas Ubicado Los Angeles.  
Calle: Concepcion Segura. N° 13. Oficina \_\_\_\_\_

Arriendo \$ 160.000 -  
Gastos Comunes \$ -  
Total \$ 160.000 -

Correspondiente al Mes de: Febrero 2009.  
Nombre del Arrendador: Sra Angelica Muñoz Riquelme.

  
Firma Arrendador

**ERCILLA PROPIEDADES**

Ercilla N° 395 - Fono/Fax: 533817  
LOS ANGELES

Recibo de Arriendo N° 0000560

Los Angeles, 05 de Enero del 2009  
Recibí del Sr.: Secret. Reg. Municipal Vivienda y Urbanismo Bio Bio.  
Arriendo de: Oficinas Ubicado Los Angeles.  
Calle: Concepcion Segura. N° 13. Oficina \_\_\_\_\_

Arriendo \$ 160.000 -  
Gastos Comunes \$ -  
Total \$ 160.000

Correspondiente al Mes de: ENERO 2009.  
Nombre del Arrendador: Sra Angelica Muñoz Riquelme

  
Firma Arrendador