

MINISTERIO DE ECONOMIA
FOMENTO Y TURISMO
SUBSECRETARIA DE PESCA Y ACUICULTURA



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN
INMUEBLE CELEBRADO CON INVERSIONES VIENTO
SUR LIMITADA

R. EXENTA Nº **3363**

VALPARAÍSO, **19 DIC. 2012**

VISTOS: Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 5 de 1983; la Ley Nº 20.557, de Presupuestos de la Nación para el año 2012; el DFL-1-19653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley Nº 19.886, la Resolución Nº 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República; el contrato de arrendamiento de fecha 15 de noviembre de 2012.

CONSIDERANDO:

Que, los requerimientos institucionales de ésta Subsecretaría de Pesca y Acuicultura hacen necesario el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección Zonal de Pesca de la VII Región.

Que, de acuerdo al artículo 2º de la Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, Ley Nº 19.886, el contrato de suministro tiene por objeto la compra o el arrendamiento de productos o bienes muebles; excluyéndose por ende, los bienes inmuebles.

Que, para satisfacer los requerimientos mínimos de espacio y ubicación del Fondo de Administración Pesquero; se arrendó la propiedad ubicada en calle Julio Parada número doscientos ochenta y ocho, sector La Virgen, comuna de Concepción; según contrato de fecha 15 de noviembre de 2012, que por ésta resolución se aprueba.

Que, ésta Subsecretaría de Pesca, dispone de los recursos necesarios para el pago de las rentas y garantía respectivas.

RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado con Inversiones Viento Sur Ltda., RUT N° 76.079.410-4, representada legalmente por el Sr. Eduardo A. Avello Cid, cédula de identidad N°8.975.313-9, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Julio Parada #288, sector La Virgen Concepción, suscrito con fecha 15 de noviembre de 2012, respecto de la propiedad ubicada en calle Julio Parada número doscientos ochenta y ocho, sector La Virgen, comuna de Concepción, y cuyo texto es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

INVERSIONES VIENTO SUR LTDA.

A

SUBSECRETARÍA DE PESCA Y ACUICULTURA

En Valparaíso, a 15 de noviembre del 2012, comparecen, por la parte arrendadora **Inversiones Viento Sur Ltda.**, RUT N° 76.079.410-4, representada legalmente por el **Sr. Eduardo A. Avello Cid**, cédula de identidad N°8.975.313-9, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Julio Parada #288, sector La Virgen Concepción, en adelante "La Arrendadora" y, por la parte arrendataria, La **SUBSECRETARÍA DE PESCA Y ACUICULTURA**, RUT 60.719.000-3, representada legalmente por don **PABLO GALILEA CARRILLO**, cédula de identidad N° 7.726.389-6, ambos domiciliados para estos efectos en la calle Bellavista #168, piso 18 de la comuna de Valparaíso, en adelante "La arrendataria", quienes vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmueble

Que el arrendador es dueño y único propietario del inmueble ubicado en calle Julio Parada número doscientos ochenta y ocho, sector La Virgen, comuna de Concepción, inscrito a fojas número ciento sesenta y nueve, número ciento treinta y ocho del año dos mil diez, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, según da cuenta el certificado de dominio y bien familiar otorgado por el conservador de Bienes es Raíces de Concepción, de fecha 13 de enero del año dos mil diez. La propiedad tiene en la actualidad los siguientes deslindes y medidas generales: al NORTE: con el lote número cincuenta y cuatro (54), en cuarenta y tres coma setenta (43,70) metros; al SUR: con el lote número cincuenta y dos (52), en cuarenta y cinco coma veinte (45,20) metros; al ORIENTE: con propiedad del Ejército de Chile, en quince coma diez (15,10) metros; y al PONIENTE: con calle Uno, hoy denominada Julio Parada, en quince (15) metros. La superficie de este inmueble es de seiscientos sesenta y seis coma setenta y cinco (666,75) metros cuadrados.

SEGUNDO:

Por este acto "La Arrendadora" entrega en arrendamiento a "La arrendataria", quien acepta, el inmueble individualizado en la cláusula PRIMERO del presente contrato, que "La arrendataria" destinará exclusivamente para funcionamiento de oficinas regional de esta Subsecretaría de Pesca y Acuicultura; la parte o fracción anterior del inmueble indicado en la cláusula anterior, correspondiente a aproximadamente 400 metros cuadrados de terreno (15 metros de frente y aproximadamente 26 metros de fondo desde el deslinde con calle Julio Parada, hacia atrás), y que incluye una casa de aproximadamente 240 metros cuadrados construidos. No se contempla el patio jardín posterior del inmueble ni la piscina contenida en esta área, de aproximadamente 267 metros cuadrados.

TERCERO: Duración del contrato

El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 15 de noviembre de 2012, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte de "La arrendataria" de la resolución aprobatoria del presente contrato y tendrá una duración de 3 años, finalizando en consecuencia el 15 de noviembre de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato se renovará sucesiva y tácitamente por periodos de un año, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término con, a lo menos, 3 meses de anticipación al vencimiento del plazo respectivo mediante aviso por carta certificada o notarial enviada al domicilio de la otra parte registrado en este instrumento.

CUARTO:

Sin perjuicio de las causales de término anticipado de contrato establecidas en la ley, cada una de las partes podrá terminar anticipadamente el contrato manifestando su voluntad de ponerle término con, a lo menos, 3 meses de anticipación al vencimiento del plazo respectivo mediante aviso por carta certificada o notarial enviada al domicilio de la otra parte registrado en este instrumento.

QUINTO: Renta

La renta total durante todo el período de arriendo del inmueble antes individualizado ascenderá a la suma de UF 45 (cuarenta y cinco), en su equivalente en moneda nacional a la fecha del pago.

El pago deberá ser realizado mediante depósito en cuenta corriente N° E-0468452-01, del Banco Security, oficina Concepción, a nombre de Inversiones Viento Sur Ltda., quien deberá entregar el respectivo recibo por el pago efectuado, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha del depósito; en cuyo caso la boleta de depósito en la cuenta corriente mencionada constituirá recibo de

pago para todos los efectos legales, para el primer pago será de 135,00 UF (ciento treinta y cinco unidades de fomento), respecto al mes de arriendo, mes de aviso y mes de arriendo de diciembre.

SEXTO: Otros pagos

La arrendataria deberá pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, agua potable y gas durante la vigencia de este contrato. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a "La Arrendadora" para demandar la suspensión de los servicios referidos. "La Arrendataria" deberá exhibir los recibos por el pago de los servicios a solicitud de la Arrendadora.

En relación al pago del mantenimiento calefones y caldera y la vigilancia serán cargo de "la Arrendadora".

SEPTIMO: Garantía

Con el fin de garantizar todas las obligaciones que "la Arrendataria" contrae en virtud del presente contrato, la conservación de la propiedad y la restitución en el mismo estado que se encuentre a la fecha de la entrega, "la Arrendataria" entregará a "la Arrendadora", en forma conjunta con el primer pago de la renta, la suma equivalente a UF 45 (cuarenta y cinco), en su equivalente en moneda nacional a la fecha del pago, que "La arrendadora" se obliga a restituir dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la devolución del inmueble, por parte de "la Arrendataria", quedando autorizado para descontar de ellas el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, y que sean de cargo de "la Arrendataria"; así como el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de "La arrendataria", los que se avaluarán de común acuerdo entre las partes.

OCTAVO: Obligaciones

El arrendador se obliga y deberá entregar el inmueble a la arrendataria en condiciones idóneas para el objeto que esta última requiere el mismo que es conocido de ambas partes. Por tanto, se obliga a entregar el inmueble en perfectas condiciones para su ocupación, debiendo dar oportuna y satisfactoria respuesta a los requerimientos que la arrendataria realice en este sentido, incluir los servicios de vigilancia y mantención de calefones y caldera, que correrá por cuenta del Arrendador todos los gastos relacionados.

Queda prohibido a la Arrendataria efectuar, entre otras, cualquiera de las acciones que a continuación se indican:

- 1) Subarrendar o ceder a cualquier titulo el presente contrato. La cesión del contrato o el subarrendamiento con infracción a lo dispuesto, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para el arrendador y provocará el término del contrato.
- 2) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.

NOVENO: Mejoras o modificaciones al inmueble

"La Arrendataria" no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que "La Arrendadora" deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

Sin embargo, los daños que afecten las estructuras de la propiedad ocasionadas por el paso del tiempo, serán de cargo de "La arrendadora".

DECIMO: Mantención del inmueble

Será obligación de "La Arrendataria" mantener en perfecto estado el funcionamiento de los artefactos, las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos por su cuenta. Deberá cuidar y mantener la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación de la propiedad arrendada.

DECIMOPRIMERO: Restitución del inmueble

"La arrendataria" se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del contrato. La entrega deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de "La arrendadora" y entregándole las llaves con todos sus artefactos y mobiliario conforme inventario, según corresponda. Además deberá exhibir los recibos de pago hasta el último día que ocupó el inmueble y de los gastos de consumo o servicios especiales.

DECIMOSEGUNDO: Perjuicios en el inmueble

"La arrendadora" no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en el inmueble o perjuicios ocasionados en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, a menos que estos sean de su responsabilidad.

DECIMOTERCERO: Domicilio

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Concepción y se someten, desde luego, a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMOCUARTO: Modificaciones al contrato

El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo de las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito.

PERSONERÍAS:

La personería de don **Pablo Galilea Carrillo** para actuar en representación de la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura consta del Decreto Supremo N°119 de 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

La personería de don **Eduardo Alberto Avello Cid** para representar a la sociedad INVERSIONES VIENTO SUR LIMITADA consta de escritura de modificación social de fecha 14 de Agosto de 2008 otorgada en la Notaría de Concepción de don Francisco Molina Valdés, actuando como interino don Carlos Álvarez Núñez.

El presente contrato se firma en cuatro (4) ejemplares, quedando dos en poder de cada contratante.

2.- Páguese un canon mensual de arriendo por la suma de 45 UF (cuarenta y cinco Unidades de Fomento), en la forma señalada en el contrato que por este acto se aprueba.

3.- Páguese la suma de 45 UF (cuarenta y cinco) Unidades de Fomento, al término de la tramitación de la presente resolución; por concepto de Garantía del Contrato de Arrendamiento referido precedentemente, en la forma señalada en el contrato que por este acto se aprueba.

4.-Déjese constancia que la Subsecretaría de Pesca deberá pagar con toda puntualidad los gastos adicionales que corresponden a la propiedad arrendada en la forma señalada en el contrato que por este acto se aprueba y a lo acordado por las partes.

5.- Impútese el gasto que demande el presente contrato durante el año 2012, al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, del presupuesto correspondiente al año 2012, y el gasto que irrogue para los años siguientes, a lo que establezca la Ley de Presupuestos correspondiente. R

6.- Remítase copia de la presente Resolución y dos ejemplares del contrato, al arrendador y copia de la presente Resolución al Departamento Administrativo de esta Subsecretaría.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


PABLO GALILEA CARRILLO
Subsecretario de Pesca y Acuicultura

[Handwritten signature]