



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
OFICINA DIRECCIÓN REGIONAL PROCHILE LOS
RÍOS, VALDIVIA.**

Santiago, 15 de marzo de 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° J - 0236/2012

VISTOS:

La Ley N° 20.557 de Presupuestos del Sector Público para el año 2012; el Artículo 6° literales d), h) y o) del D.F.L. del Ministerio de Relaciones Exteriores N° 53 de 1979; la Resolución de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales Exenta N° J-1.089, de 2011; el Ordinario N° 308, de fecha 16 de febrero de 2012, de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y el Pase Interno N° 8, de fecha 14 de marzo de 2012, del Jefe Subdepartamento de Administración de Servicios.

CONSIDERANDO:

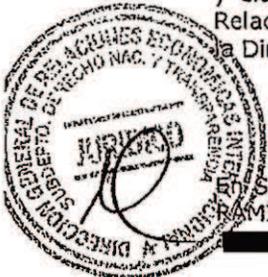
1. Que, la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores (DIRECON), a través de su Dirección de Promoción de Exportaciones, en adelante PROCHILE, tiene como misión - entre otras - realizar una labor permanente de difusión en el mercado internacional de los productos nacionales para crear, extender o intensificar su demanda en las mejores condiciones; apoyar el desarrollo exportador; la internacionalización de las empresas chilenas y el fortalecimiento de la imagen país en el exterior;
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, DIRECON cuenta con Direcciones Regionales a lo largo del país;
3. Que, en este contexto, se requiere arrendar un inmueble para las oficinas de la Dirección Regional de PROCHILE Región de Los Ríos, con sede en la ciudad de Valdivia;
4. Que, por Oficio Ordinario N° 308, de fecha 16 de febrero de 2012, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se autorizó el arriendo de las dependencias que albergarán a la Dirección Regional de PROCHILE Región de Los Ríos, ciudad de Valdivia, por un costo de arriendo mensual equivalente a 42,5 U.F., por 3 años, renovables por períodos anuales.

RESUELVO:

I. APRUÉBASE contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle Janequeo N° 323, comuna y ciudad de Valdivia, suscrito con fecha 27 de febrero de 2012, entre la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales y don Juan Luis Cañoles Ramírez, para las dependencias de la Dirección Regional PROCHILE Región de los Ríos, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Santiago, a 27 de febrero del año 2012, comparecen, por una parte don JUAN LUIS CAÑOLES RAMÍREZ, de nacionalidad chilena, [REDACTED]



██████████ en adelante ARRENDADOR; y, por la otra parte, la DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES, Servicio Público del Ministerio de Relaciones Exteriores, Rol Único Tributario N° 70.020.190-2, con domicilio en calle Teatinos N° 180, piso 9, comuna y ciudad de Santiago, de la Región Metropolitana, representada, según se acreditará, por su Director Administrativo (S) don Cristián Contreras Orellana, de nacionalidad chilena, ██████████ del mismo domicilio anterior, en adelante ARRENDATARIO; quienes han acordado el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

PRIMERA: El ARRENDADOR es dueño del inmueble ubicado en calle Janequeo N° 323, comuna y ciudad de Valdivia, de la Región de Los Ríos; inscrito a Fojas N° 1834, N° 2497, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, del año 1998.

SEGUNDA: Las partes hacen presente que, con antelación a la suscripción del presente instrumento, celebraron tres contratos de arrendamiento sucesivos sobre el inmueble ubicado en calle Janequeo N° 323, comuna y ciudad de Valdivia, de la Región de Los Ríos, objeto de este contrato. El primero fue celebrado con fecha 25 de febrero de 2009, el segundo fue celebrado con fecha 22 de enero de 2010, y el tercero con fecha 24 de febrero de 2011, expirando este último el día 15 de marzo del presente año.

TERCERA: Por el presente instrumento, el ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula primera, el que se destinará, exclusivamente, para uso de la ARRENDATARIO en actividades propias de sus funciones.

CUARTA: El ARRENDATARIO, pagará a título de renta mensual de arrendamiento del inmueble individualizado precedentemente, la suma única y total de 42,5.- U.F.- (cuarenta y dos coma cinco Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos al día de pago pactado en el siguiente párrafo.

El pago mensual del canon de arrendamiento ya señalado, se realizará los cinco primeros días de cada mes, por medio de depósito en la cuenta corriente bancaria que el ARRENDADOR indicare por escrito.

QUINTA: El ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble arrendado, 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 su uso legítimo.

El ARRENDATARIO podrá efectuar, a su costo y cargo exclusivo, las habilitaciones que estime convenientes, siempre que ellas no modifiquen ni alteren las estructuras del inmueble, pudiendo, el ARRENDATARIO, retirarlas siempre que ello no produzca detrimento en la cosa arrendada; lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.936 del Código Civil.

SEXTA: Queda prohibido al ARRENDATARIO:

1. Subarrendar el inmueble objeto de este contrato, o bien, cederlo a cualquier título, sin una autorización previa y por escrito del ARRENDADOR;
2. Destinar el inmueble individualizado anteriormente a un objeto distinto al que se indica en el presente contrato.



SÉPTIMA:

El ARRENDATARIO se compromete a mantener el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado de aseo y conservación. Por tanto, serán de su cargo y costo las reparaciones locativas y reposiciones que fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, servicios higiénicos, cerraduras, alfombras, iluminación, instalaciones eléctricas, enchufes, interruptores y otros, y en general, se obliga a reparar todos los defectos que se produzcan por el uso normal del bien raíz arrendado.

En caso que sea necesario efectuar reparaciones que, de conformidad a la ley sean de cargo del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO estará obligado a entregar previamente a ésta, un presupuesto del costo estimativo de las obras.

Si se efectuaren reparaciones sin la aprobación del ARRENDADOR, éstas serán de exclusivo cargo y costo del ARRENDATARIO, y quedarán a beneficio del primero.

OCTAVA:

El ARRENDATARIO estará obligado a pagar oportunamente los gastos comunes que correspondan al inmueble, los consumos de luz, agua potable, electricidad, sistema de alarma y otros similares de consumo básico que le correspondan, hasta el día de la entrega del inmueble.

Por su parte, la ARRENDADORA se obliga a pagar todos los gastos de contribuciones o impuestos que afecten al inmueble arrendado.

NOVENA:

Las partes hacen presente que en virtud de la celebración del primer contrato de arrendamiento, de fecha 25 de febrero de 2009, y con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibió, habida consideración del tiempo y uso legítimo de ésta; el pago de los perjuicios y deterioros que se pudieren causar en el inmueble, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en dicho contrato, el ARRENDATARIO entregó en garantía al ARRENDADOR, la cantidad de 42,5 U.F. (cuarenta y dos coma cinco Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos a esa fecha; monto que, por la celebración de los contratos de arrendamiento de fecha 22 de enero de 2010 y de fecha 24 de febrero de 2011, se mantuvo como garantía de tales contratos.

Por la celebración del presente contrato, las partes convienen en que el ARRENDADOR mantendrá dicha garantía para garantizar el debido cumplimiento del presente contrato, en los términos señalados en el inciso primero de la presente cláusula.

El ARRENDADOR se obliga a restituir dicha garantía, debidamente reajustada, dentro de los quince días siguientes a la devolución 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 del ARRENDATARIO, como asimismo, el valor de las cuentas de gastos de energía eléctrica, gas y otros que se encuentren pendientes al tiempo de la entrega del inmueble arrendado.

DÉCIMA:

El presente contrato empezará a regir el día 16 de marzo del año 2012, y tendrá una duración de tres años, renovable tácita y sucesivamente por períodos de un año, salvo que alguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término al final del período pactado de tres años o de cualquiera de sus prórrogas anuales, mediante aviso remitido por carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación de 90 días.

Sin perjuicio de lo anterior, el ARRENDATARIO podrá poner término en cualquier momento al presente contrato de arrendamiento, bastando para ello, el envío de una carta certificada remitida al domicilio del ARRENDADOR con, a lo menos, 90 días de anticipación. En tal caso aplicará la cláusula novena, inciso tercero del presente instrumento.



UNDÉCIMA: El ARRENDATARIO se compromete, durante el último mes en que deba permanecer en la propiedad arrendada, en razón de la terminación del contrato por cualquier causa, a permitir que el dueño la muestre a las personas que puedan interesarse en arrendarla, definiéndose, de común acuerdo, los días y horarios para tales efectos.

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

DECIMO TERCERA: Se deja constancia que, dado que existe un contrato vigente de arriendo entre las partes, no habrá entrega material del inmueble objeto del presente contrato, por cuanto, el ARRENDATARIO se encuentra instalado en dicha propiedad.

DECIMO CUARTA: El presente contrato se extiende en dos ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder del ARRENDATARIO y el otro en poder del ARRENDADOR.

La personería de don Cristián Contreras O., en representación de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, consta de las Resoluciones Exentas de esta Dirección General N° J-1.089 y N° H- 797, ambas de diciembre de 2011; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

Hay una firma ilegible donde dice Cristián Contreras O., en representación de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales. Hay una firma ilegible donde dice JUAN LUIS CAÑOLES RAMÍREZ.

II. -IMPÚTESE el costo total del contrato que se aprueba por esta resolución al Programa N° 2, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto en moneda nacional de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, vigente para el año 2012.

III.- DÉJESE establecido, para efectos de control interno, lo siguiente:

Código docto. Obligación : Ex. J- 0236/2012.
Cuenta Número : 121.22.09.002.
Proyecto Número : 1273303.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



**CRISTIÁN MATURANA S.
DIRECTOR ADMINISTRATIVO**

DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES



1. Subdepartamento Administración de Servicios.
2. Departamento Administrativo.
3. Departamento Jurídico.
4. Archivo.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 27 de febrero del año 2012, comparecen, por una parte don JUAN LUIS CAÑOLES RAMÍREZ, de nacionalidad chilena, [REDACTED] en adelante ARRENDADOR; y, por la otra parte, la DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES, Servicio Público del Ministerio de Relaciones Exteriores, Rol Único Tributario N° 70.020.190-2, con domicilio en calle Teatinos N° 180, piso 9, comuna y ciudad de Santiago, de la Región Metropolitana, representada, según se acreditará, por su Director Administrativo (S) don Cristián Contreras Orellana, de nacionalidad chilena, [REDACTED] del mismo domicilio anterior, en adelante ARRENDATARIO; quienes han acordado el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

- PRIMERA:** El ARRENDADOR es dueño del inmueble ubicado en calle Janequeo N° 323, comuna y ciudad de Valdivia, de la Región de Los Ríos; Inscrito a Fojas N° 1834, N° 2497, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, del año 1998.
- SEGUNDA:** Las partes hacen presente que, con antelación a la suscripción del presente Instrumento, celebraron tres contratos de arrendamiento sucesivos sobre el inmueble ubicado en calle Janequeo N° 323, comuna y ciudad de Valdivia, de la Región de Los Ríos, objeto de este contrato. El primero fue celebrado con fecha 25 de febrero de 2009, el segundo fue celebrado con fecha 22 de enero de 2010, y el tercero con fecha 24 de febrero de 2011, expirando este último el día 15 de marzo del presente año.
- TERCERA:** Por el presente Instrumento, el ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula primera, el que se destinará, exclusivamente, para uso de la ARRENDATARIO en actividades propias de sus funciones.
- CUARTA:** El ARRENDATARIO, pagará a título de renta mensual de arrendamiento del inmueble individualizado precedentemente, la suma única y total de 42,5.- U.F.- (cuarenta y dos coma cinco Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos al día de pago pactado en el siguiente párrafo.



El pago mensual del canon de arrendamiento ya señalado, se realizará los cinco primeros días de cada mes, por medio de depósito en la cuenta corriente bancaria que el ARRENDADOR indicare por escrito.

QUINTA: El ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble arrendado, 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 su uso legítimo.

El ARRENDATARIO podrá efectuar, a su costo y cargo exclusivo, las habilitaciones que estime convenientes, siempre que ellas no modifiquen ni alteren las estructuras del inmueble, pudiendo, el ARRENDATARIO, retirarlas siempre que ello no produzca detrimento en la cosa arrendada; lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.936 del Código Civil.

SEXTA: Queda prohibido al ARRENDATARIO:

1. Subarrendar el inmueble objeto de este contrato, o bien, cederlo a cualquier título, sin una autorización previa y por escrito del ARRENDADOR;
2. Destinar el inmueble individualizado anteriormente a un objeto distinto al que se indica en el presente contrato.

SÉPTIMA: El ARRENDATARIO se compromete a mantener el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado de aseo y conservación. Por tanto, serán de su cargo y costo las reparaciones locativas y reposiciones que fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, servicios higiénicos, cerraduras, alfombras, iluminación, instalaciones eléctricas, enchufes, interruptores y otros, y en general, se obliga a reparar todos los defectos que se produzcan por el uso normal del bien raíz arrendado.

En caso que sea necesario efectuar reparaciones que, de conformidad a la ley sean de cargo del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO estará obligado a entregar previamente a ésta, un presupuesto del costo estimativo de las obras.

Si se efectuaren reparaciones sin la aprobación del ARRENDADOR, éstas serán de exclusivo cargo y costo del ARRENDATARIO, y quedarán a beneficio del primero.

OCTAVA: El ARRENDATARIO estará obligado a pagar oportunamente los gastos comunes que correspondan al inmueble, los consumos de luz, agua potable, electricidad, sistema de alarma y otros similares de consumo básico que le correspondan, hasta el día de la entrega del inmueble.

Por su parte, la ARRENDADORA se obliga a pagar todos los gastos de contribuciones o impuestos que afecten al inmueble arrendado.



NOVENA:

Las partes hacen presente que en virtud de la celebración del primer contrato de arrendamiento, de fecha 25 de febrero de 2009, y con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibió, habida consideración del tiempo y uso legítimo de ésta; el pago de los perjuicios y deterioros que se pudieren causar en el inmueble, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en dicho contrato, el ARRENDATARIO entregó en garantía al ARRENDADOR, la cantidad de 42,5 U.F. (cuarenta y dos coma cinco Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos a esa fecha; monto que, por la celebración de los contratos de arrendamiento de fecha 22 de enero de 2010 y de fecha 24 de febrero de 2011, se mantuvo como garantía de tales contratos.

Por la celebración del presente contrato, las partes convienen en que el ARRENDADOR mantendrá dicha garantía para garantizar el debido cumplimiento del presente contrato, en los términos señalados en el inciso primero de la presente cláusula.

El ARRENDADOR se obliga a restituir dicha garantía, debidamente reajustada, dentro de los quince días siguientes a la devolución 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 del ARRENDATARIO, como asimismo, el valor de las cuentas de gastos de energía eléctrica, gas y otros que se encuentren pendientes al tiempo de la entrega del inmueble arrendado.

DÉCIMA:

El presente contrato empezará a regir el día 16 de marzo del año 2012, y tendrá una duración de tres años, renovable tácita y sucesivamente por períodos de un año, salvo que alguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término al final del período pactado de tres años o de cualquiera de sus prórrogas anuales, mediante aviso remitido por carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación de 90 días.

Sin perjuicio de lo anterior, el ARRENDATARIO podrá poner término en cualquier momento al presente contrato de arrendamiento, bastando para ello, el envío de una carta certificada remitida al domicilio del ARRENDADOR con, a lo menos, 90 días de anticipación. En tal caso aplicará la cláusula novena, inciso tercero del presente instrumento.

UNDÉCIMA:

El ARRENDATARIO se compromete, durante el último mes en que deba permanecer en la propiedad arrendada, en razón de la terminación del contrato por cualquier causa, a permitir que el dueño la muestre a las personas que puedan interesarse en arrendarla, definiéndose, de común acuerdo, los días y horarios para tales efectos.



