



SANTIAGO, 31 DE DICIEMBRE DE 2009

## RESOLUCIÓN EXENTA N° J-0981

**VISTOS:** Lo dispuesto en el artículo 33 del Decreto con Fuerza de Ley N°19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; los artículos 5° y 6° letra k) del Decreto con Fuerza de Ley N°53, de 1979, del Ministerio de Relaciones Exteriores; Resolución Exenta N° 2942, de 1998, que crea la Dirección Regional de Magallanes y Antártica Chilena y el dictamen N°003044, de 25 de enero de 1996 y Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, ambos de la Contraloría General de la República; y

### CONSIDERANDO:

- 1) Que por Resolución Exenta N° 2942, de 1998, se creó la Dirección Regional de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, en la Décimo Segunda Región de Magallanes y Antártica Chilena, que tiene su sede en Punta Arenas; y
- 2) Las facultades que me confiere el Decreto con Fuerza de Ley N°53, de 1979, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

### RESUELVO:

**I.- Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado el veintidós de diciembre de dos mil nueve, entre la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, en adelante "Arrendataria", y doña CAROLINA PAZ ANTOINE VAN AKEN, en adelante "Arrendadora", cuyo texto se transcribe a continuación:**





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a **veintidós de diciembre de dos mil nueve**, la **Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales**, Servicio Público dependiente del Ministerio de Relaciones Exteriores, rol único tributario N°70.020.190-2, en adelante "**Arrendataria**", representada por su Director General don **CARLOS FURCHE G.**, chileno, [REDACTED] [REDACTED] ambos para estos efectos con domicilio en Teatinos N°180, piso 9º, Región Metropolitana de Santiago, por una parte, y por la otra, doña **CAROLINA PAZ ANTOINE VAN AKEN**, chilena, [REDACTED] [REDACTED] en adelante "**Arrendadora**", acuerdan celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO:** La "Arrendadora" es dueña de la oficina número treinta y nueve, del Edificio El Libertador, ubicado en calle Veintiuno de Mayo esquina Roca [Roca N° 817], de la ciudad de Punta Arenas, cuyos deslindes y dimensiones especiales constan de los planos que se encuentran archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1982, con el número 114 y 114 A; B; C; D; respectivamente. Los deslindes generales del inmueble en que está construido el edificio son los siguientes: NORTE: en treinta y tres metros con calle Roca; SUR: en treinta y tres metros cincuenta y dos centímetros con propiedad de don Manuel Barría y posteriormente de don Lorenzo Barassi; actualmente de la Sociedad Distribuidora Chile Sur Sociedad Anónima y Compañía Limitada; ORIENTE: en treinta y tres metros siete centímetros con Sociedad Carlos Dubrock y Compañía, y PONIENTE: en treinta y dos metros noventa centímetros con calle Veintiuno de Mayo. Adquirió los inmuebles por tradición, a la cual sirvió de título traslativo de dominio la compraventa efectuada a don Hugo Enrique Guala Hurtado y a doña María Irma Vivar Vivar, según consta en escritura pública de 6 de octubre de 2009, otorgada en la Notaría de Punta Arenas de don José Leopoldo Vergara Villarroel, inscrita a fojas 1.425, Número 2.576, del Registro de Propiedad del año 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la "Arrendadora" da en arrendamiento a la "Arrendataria", quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la Cláusula anterior, el cual se destinará, exclusivamente, para uso de la "Arrendataria" en actividades propias de su Dirección Regional.

**TERCERO:** La "Arrendataria" pagará, a título de renta mensual de arrendamiento, la suma única y total de **\$204.255 [doscientos cuatro mil doscientos cincuenta y cinco pesos]**. Dicha renta se pagará en el domicilio de la "Arrendadora", [REDACTED] dentro de los primeros diez días de cada mes. La renta mensual se reajustará, semestralmente, en el mismo porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I. P. C.), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior al que corresponda el reajuste. La aplicación del primer reajuste corresponderá, en consecuencia, el 1º de julio de 2010, en cuyo caso se aplicará el porcentaje de variación del I. P. C. experimentado durante el semestre comprendido entre los meses de enero y junio de 2010.





**CUARTO :** La "Arrendataria" declara recibir el inmueble en buen estado de conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y su uso legítimo. Para estos efectos, las partes elaborarán un inventario en que se registrará el estado del inmueble, sus instalaciones y artefactos, y que debidamente suscrito, se entenderá formar parte integrante del presente contrato.

La "Arrendataria" podrá efectuar las habilitaciones que estime convenientes, siempre que ellas no modifiquen ni alteren las estructuras del inmueble, quedando las mejoras a beneficio de éste, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 1936 del Código Civil.

**QUINTO :** Queda prohibido a la "Arrendataria":

1. Subarrendar el inmueble o ceder a cualquier título el presente contrato;
2. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato;
3. Imputar la garantía señalada en la Cláusula Octava de este contrato, al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arrendamiento.

**SEXTO :** La "Arrendataria" se compromete a mantener el inmueble arrendado, en perfecto estado de aseo y conservación. Por tanto, serán de su cargo, las reparaciones y reposiciones locativas que en éste fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato, que se produzcan por su uso normal

En el evento que el inmueble arrendado sufra deterioros provocados por un caso fortuito, fuerza mayor o aquéllos que dan lugar a las reparaciones referidas en los artículos 1935 y 1927 del Código Civil, la "Arrendataria" deberá dar aviso por escrito a la "Arrendadora" para que efectúe tales reparaciones, o bien, para que reembolse el gasto en que la "Arrendataria" hubiere incurrido por tal concepto.

La "Arrendadora" tendrá, en todo caso, la facultad de inspeccionar la conservación y utilización de los inmuebles arrendados, así como las mejoras y reparaciones que se realicen, para cuyo efecto, podrá designar a una o más personas, informando previamente de ello a la "Arrendataria", la que deberá proporcionar todas las facilidades necesarias para la inspección.

**SÉPTIMO :** La "Arrendataria" estará obligada a pagar, oportunamente, hasta el día de su entrega, los gastos comunes que correspondan al inmueble.

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





**OCTAVO :** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros de cargo de la "Arrendataria" que se causen en el inmueble, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en este contrato, la "Arrendataria" entrega en garantía, en este acto, a la "Arrendadora" la suma de \$204.255 [doscientos cuatro mil doscientos cincuenta y cinco pesos], equivalente a un mes de renta.

La "Arrendadora" se obliga a restituir el monto otorgado en garantía, debidamente reajustado, dentro de los treinta días siguientes a la entrega 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 gastos de energía eléctrica, y otros, que se encuentren pendientes al tiempo de su entrega.

**NOVENO :** El presente contrato empezará a regir el día 1º de enero de 2010, fecha en que deberá estar totalmente tramitada la Resolución que lo apruebe, y tendrá una duración de un año, plazo que se renovará tácita y sucesivamente por igual período, salvo que alguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término al final del período pactado o de cualquiera de sus prórrogas, mediante aviso remitido por carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de sesenta días a dicho vencimiento. En caso de operar la renovación automática, la "Arrendadora" se obliga a mantener invariable el precio de la renta indicada en la Cláusula Tercera.

Sin perjuicio de lo anterior, la "Arrendataria" podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, si por necesidades del Servicio o motivos presupuestarios se viere en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, bastando para ello, el envío de una carta certificada remitida al domicilio de la "Arrendadora" con ciento veinte días de anticipación.

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

**UNDÉCIMO** El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de la "Arrendataria" y uno en poder de la "Arrendadora".

La personería de don Carlos Furche G. en representación de "DIRECON" consta en el Decreto N°269 de noviembre de 2004, del Ministerio de Relaciones Exteriores, documento que no se inserta en el presente contrato, pero que es conocido de las partes.





GOBIERNO DE CHILE  
DIRECCION GENERAL DE RELACIONES  
ECONOMICAS INTERNACIONALES  
PROCHILE

II.- **IMPÚTESE** el gasto que irrogue la presente Resolución a la Partida 06, Capítulo 02, Programa 02, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Presupuesto en moneda nacional de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, vigente para el año 2010.

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

Código documento : Resolución Exenta Nº J – 981 / 2009.

**ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.**



**CARLOS FURCHE G.**

Director General de Relaciones Económicas Internacionales

FGV / REM / *ree*  
**DISTRIBUCIÓN**

1. Dirección Regional ProChile, Décimo Segunda Región Magallanes y Antártica Chilena.
2. Departamento de Desarrollo Regional.
3. Departamento Administrativo.
4. Departamento Jurídico.





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a **veintidós de diciembre de dos mil nueve**, la **Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales**, Servicio Público dependiente del Ministerio de Relaciones Exteriores, rol único tributario N°70.020.190-2, en adelante "**Arrendataria**", representada por su Director General don **CARLOS FURCHE G.**, chileno, [REDACTED] [REDACTED] ambos para estos efectos con domicilio en Teatinos N°180, piso 9º, Región Metropolitana de Santiago, por una parte, y por la otra, doña **CAROLINA PAZ ANTOINE VAN AKEN**, chilena, [REDACTED] [REDACTED] en adelante "**Arrendadora**", acuerdan celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO:** La "Arrendadora" es dueña de la oficina número treinta y nueve, del Edificio El Libertador, ubicado en calle Veintiuno de Mayo esquina Roca [Roca N° 817], de la ciudad de Punta Arenas, cuyos deslindes y dimensiones especiales constan de los planos que se encuentran archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1982, con el número 114 y 114 A; B; C; D; respectivamente. Los deslindes generales del inmueble en que está construido el edificio son los siguientes: NORTE: en treinta y tres metros con calle Roca; SUR: en treinta y tres metros cincuenta y dos centímetros con propiedad de don Manuel Barría y posteriormente de don Lorenzo Barassi; actualmente de la Sociedad Distribuidora Chile Sur Sociedad Anónima y Compañía Limitada; ORIENTE: en treinta y tres metros siete centímetros con Sociedad Carlos Dubrock y Compañía, y PONIENTE: en treinta y dos metros noventa centímetros con calle Veintiuno de Mayo. Adquirió los inmuebles por tradición, a la cual sirvió de título traslativo de dominio la compraventa efectuada a don Hugo Enrique Guala Hurtado y a doña María Irma Vivar Vivar, según consta en escritura pública de 6 de octubre de 2009, otorgada en la Notaría de Punta Arenas de don José Leopoldo Vergara Villarroel, inscrita a fojas 1.425, Número 2.576, del Registro de Propiedad del año 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la "Arrendadora" da en arrendamiento a la "Arrendataria", quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la Cláusula anterior, el cual se destinará, exclusivamente, para uso de la "Arrendataria" en actividades propias de su Dirección Regional.

**TERCERO:** La "Arrendataria" pagará, a título de renta mensual de arrendamiento, la suma única y total de **\$204.255 [doscientos cuatro mil doscientos cincuenta y cinco pesos]**. Dicha renta se pagará en el domicilio de la "Arrendadora", [REDACTED] [REDACTED] dentro de los primeros diez días de cada mes. La renta mensual se reajustará, semestralmente, en el mismo porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I. P. C.), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior al que corresponda el reajuste. La aplicación del primer reajuste corresponderá, en consecuencia, el 1º de julio de 2010, en cuyo caso se aplicará el porcentaje de variación del I. P. C. experimentado durante el semestre comprendido entre los meses de enero y junio de 2010.





**CUARTO :** La "Arrendataria" declara recibir el inmueble en buen estado de conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y su uso legítimo. Para estos efectos, las partes elaborarán un inventario en que se registrará el estado del inmueble, sus instalaciones y artefactos, y que debidamente suscrito, se entenderá formar parte integrante del presente contrato.

La "Arrendataria" podrá efectuar las habilitaciones que estime convenientes, siempre que ellas no modifiquen ni alteren las estructuras del inmueble, quedando las mejoras a beneficio de éste, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 1936 del Código Civil.

**QUINTO :** Queda prohibido a la "Arrendataria":

1. Subarrendar el inmueble o ceder a cualquier título el presente contrato;
2. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato;
3. Imputar la garantía señalada en la Cláusula Octava de este contrato, al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arrendamiento.

**SEXTO :** La "Arrendataria" se compromete a mantener el inmueble arrendado, en perfecto estado de aseo y conservación. Por tanto, serán de su cargo, las reparaciones y reposiciones locativas que en éste fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato, que se produzcan por su uso normal

En el evento que el inmueble arrendado sufra deterioros provocados por un caso fortuito, fuerza mayor o aquéllos que dan lugar a las reparaciones referidas en los artículos 1935 y 1927 del Código Civil, la "Arrendataria" deberá dar aviso por escrito a la "Arrendadora" para que efectúe tales reparaciones, o bien, para que reembolse el gasto en que la "Arrendataria" hubiere incurrido por tal concepto.

La "Arrendadora" tendrá, en todo caso, la facultad de inspeccionar la conservación y utilización de los inmuebles arrendados, así como las mejoras y reparaciones que se realicen, para cuyo efecto, podrá designar a una o más personas, informando previamente de ello a la "Arrendataria", la que deberá proporcionar todas las facilidades necesarias para la inspección.

**SÉPTIMO :** La "Arrendataria" estará obligada a pagar, oportunamente, hasta el día de su entrega, los gastos comunes que correspondan al inmueble.

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

**OCTAVO :** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros de cargo de la "Arrendataria" que se causen en el inmueble, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en este contrato, la "Arrendataria" entrega en garantía, en este acto, a la "Arrendadora" la suma de \$204.255 [doscientos cuatro mil doscientos cincuenta y cinco pesos], equivalente a un mes de renta.





GOBIERNO DE CHILE  
DIRECCION GENERAL DE RELACIONES  
ECONOMICAS INTERNACIONALES  
PROCHILE

La "Arrendadora" se obliga a restituir el monto otorgado en garantía, debidamente reajustado, dentro de los treinta días siguientes a la entrega 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 gastos de energía eléctrica, y otros, que se encuentren pendientes al tiempo de su entrega.

**NOVENO :** El presente contrato empezará a regir el día 1º de enero de 2010, fecha en que deberá estar totalmente tramitada la Resolución que lo apruebe, y tendrá una duración de un año, plazo que se renovará tácita y sucesivamente por igual período, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término al final del período pactado o de cualquiera de sus prórrogas, mediante aviso remitido por carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de sesenta días a dicho vencimiento. En caso de operar la renovación automática, la "Arrendadora" se obliga a mantener invariable el precio de la renta indicada en la Cláusula Tercera.

Sin perjuicio de lo anterior, la "Arrendataria" podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, si por necesidades del Servicio o motivos presupuestarios se viere en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, bastando para ello, el envío de una carta certificada remitida al domicilio de la "Arrendadora" con ciento veinte días de anticipación.

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

**UNDÉCIMO** El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de la "Arrendataria" y uno en poder de la "Arrendadora".

La personería de don Carlos Furche G. en representación de "DIRECON" consta en el Decreto N°269 de 26 de noviembre de 2004, del Ministerio de Relaciones Exteriores, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

**CARLOS FURCHE G.**

Director General de Relaciones Económicas Internacionales

**CAROLINA ANTOINE VAN AKEN**

"Arrendadora"

