

SANTIAGO, 5 de Marzo de 2.009.

EXENTA Nº J - 0131 / 2009

VISTOS:

La Ley Nº 20.314 de 2.008; los artículos 2º, 3º y 6º, literales d) y h) del D.F.L. del Ministerio de Relaciones Exteriores Nº 53, de 1979; el Decreto Supremo Nº 269 de 2.004, del Ministerio de Relaciones Exteriores; el Oficio Circular Nº 03 de 2009 de la Dirección de Presupuestos; y la Resolución de la Contraloría General de la República Nº 1.600, de 2008;

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 requiere contar con oficinas regionales a lo largo del país;
3. Que, en este contexto, se requiere arrendar un inmueble para instalar las dependencias de la Dirección Regional Prochile Región de Los Ríos, con sede en Valdivia;
4. Que, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 10 del Oficio Circular Nº 03 de 9 de enero de 2009 de la Dirección de Presupuestos, dicha contratación se encuentra exenta de solicitar autorización del Ministerio de Hacienda;

RESUELVO :

I. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito, entre don JUAN LUIS CAÑALES RAMÍREZ, en adelante "EL ARRENDADOR" y la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile, en adelante, "EL ARRENDATARIO", cuyo texto, es el siguiente:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 25 de febrero de 2009, comparece don JUAN LUIS CAÑOLES RAMIREZ, chileno, [REDACTED], en adelante el "ARRENDADOR", por una parte, y por la otra la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores, Servicio Público, con domicilio en Teatinos N° 180, 9° piso, Santiago, Región Metropolitana, RUT. N° 70.020.190-2, en adelante el "ARRENDATARIO", representada según se acreditará, por su Director General, don CRALOS FURCHE G., chileno, [REDACTED], han acordado lo siguiente:

PRIMERO : El "ARRENDADOR" es dueño del inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED], el que se encuentra inscrito [REDACTED], del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento al "ARRENDATARIO", quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la Cláusula anterior, el cual se destinará, exclusivamente, para uso del "ARRENDATARIO" en actividades propias de sus funciones.

TERCERO : El "ARRENDATARIO" pagará, a título de renta mensual de arrendamiento del inmueble individualizado, la suma de **U.F. 42,5 (cuarenta y dos coma cinco unidades de fomento)**. Dicha suma se pagará anticipadamente, dentro de los 5 primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente bancaria que el ARRENDADOR indique.

CUARTA : Quedan incluidas en el arrendamiento las especies, artefactos y enseres de que da cuenta el "Inventario" de los bienes existentes en el referido inmueble; documento que se acompaña al presente contrato como Anexo N° 1, el que, debidamente suscrito por las Partes, forma parte integrante de este instrumento.

Por su parte, el "ARRENDATARIO" declara recibir 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 del 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, quedando las mejoras a beneficio de éste, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 1.936 del Código Civil.



QUINTA: Queda prohibido al "ARRENDATARIO":

1. Subarrendar el inmueble;
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.

SEXTA: El "ARRENDATARIO" se compromete a mantener el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación. Por tanto, serán de su cargo y costo las reparaciones locativas que fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato, derivadas del uso normal del bien raíz arrendado, correspondiéndole al ARRENDADOR las obligaciones de mantenimiento en buen estado del inmueble arrendado establecidas en el Código Civil, en especial en su Art. 1927.

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 el artículo 1935 del Código Civil, el "ARRENDATARIO" deberá dar aviso por escrito al "ARRENDADOR", para que efectúe tales reparaciones o bien, reembolse el gasto que se hubiese invertido en ellas.

SÉPTIMA: El "ARRENDATARIO" estará obligado a pagar oportunamente los gastos de servicios básicos que correspondan al inmueble, tales como agua potable, electricidad, gas, sistema de alarma, derechos de aseo municipal y otros similares de consumo básico, hasta el día de la entrega del inmueble.

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

OCTAVA : A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del tiempo y uso legítimo de ésta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en este contrato, el "ARRENDATARIO" entrega en garantía, en este acto, al "ARRENDADOR", la suma de U.F. 42,5 (cuarenta y dos coma cinco unidades de fomento).

El "ARRENDADOR" se obliga a restituir el monto otorgado en garantía, debidamente reajustado, dentro de los treinta 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, agua potable, sistema de alarma, gas y otros que se encuentren pendientes al tiempo de la entrega del inmueble arrendado.



NOVENA : El presente contrato empezará a regir el día 15 de marzo de 2009, siempre que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que lo apruebe y tendrá una duración de un año.

Sin perjuicio de lo anterior, el "ARRENDATARIO" podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, si por motivos presupuestarios y/o razones justificadas, se viere en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, bastando para ello, el envío de una carta certificada remitida al domicilio del "ARRENDADOR" con, a lo menos, 60 días de anticipación.

DÉCIMA: El "ARRENDATARIO" se compromete, durante el último mes en que deba permanecer en la propiedad arrendada, en razón de la terminación del contrato por expiración del plazo o por alguna causa legal o convencional, a mostrarla o exhibirla a las personas que puedan interesarse en arrendarla, o a permitir a su dueño para que la muestre, definiéndose, de común acuerdo, los días y horarios para tales efectos.

UNDÉCIMA: El "ARRENDADOR" declara que al inmueble arrendado le afecta la prohibición que corre inscrita a Fojas 591 N° 624 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, año 2007, habiendo obtenido del Banco Santander Chile, endosatario del crédito que diera origen a dicha prohibición, la autorización de arrendamiento pertinente.

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

DECIMO

TERCERA : El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder del "ARRENDADOR" y los otros dos en poder del "ARRENDATARIO".

La personería de don CARLOS FURCHE G., en representación de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, consta en el Decreto Supremo N° 269 de 2.004, del Ministerio de Relaciones Exteriores; documento que no se inserta por ser conocido de las Partes.

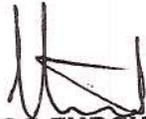
II. Impútese el gasto que demande la presente Resolución al Subtítulo 22, Item 09, asignación 002 del presupuesto en moneda nacional de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, vigente para el año 2.009.



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

Código dcto. obligación : E - J - 0131
Cuenta Número : 121.22.09.002
Unidad Ejecutora : 946816

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CARLOS FURCHE G.

Director General de Relaciones Económicas Internacionales

MAV/KSR/
DISTRIBUCIÓN

- 1.- Departamento Desarrollo Regional
- 2.- Dirección Regional Prochile Región de Los Ríos, Valdivia
- 3.- GAP
- 4.- Departamento Jurídico
- 5.- Archivo



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 25 de febrero de 2009, comparece don JUAN LUIS CAÑOLES RAMIREZ, chileno, [REDACTED]

[REDACTED] en adelante el "ARRENDADOR", por una parte, y por la otra la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores, Servicio Público, con domicilio en Teatinos N° 180, 9° piso, Santiago, Región Metropolitana, RUT. N° 70.020.190-2, en adelante el "ARRENDATARIO", representada según se acreditará, por su Director General, don CARLOS FURCHE G., chileno, [REDACTED] han acordado lo siguiente:

PRIMERO : El "ARRENDADOR" es dueño del inmueble ubicado en [REDACTED], el que se encuentra inscrito a [REDACTED], del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento al "ARRENDATARIO", quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la Cláusula anterior, el cual se destinará, exclusivamente, para uso del "ARRENDATARIO" en actividades propias de sus funciones.

TERCERO : El "ARRENDATARIO" pagará, a título de renta mensual de arrendamiento del inmueble individualizado, la suma de **U.F. 42,5 (cuarenta y dos coma cinco unidades de fomento)**. Dicha suma se pagará anticipadamente, dentro de los 5 primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente bancaria que el ARRENDADOR indique.

CUARTA : Quedan incluidas en el arrendamiento las especies, artefactos y enseres de que da cuenta el "Inventario" de los bienes existentes en el referido inmueble; documento que se acompaña al presente contrato como Anexo N° 1, el que, debidamente suscrito por las Partes, forma parte integrante de este instrumento.

Por su parte, el "ARRENDATARIO" declara recibir 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 del 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, quedando las mejoras a beneficio de éste, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 1.936 del Código Civil.

QUINTA: Queda prohibido al "ARRENDATARIO":

1. Subarrendar el inmueble;
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.

SEXTA: El "ARRENDATARIO" se compromete a mantener el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación. Por tanto, serán de su cargo y costo las reparaciones locativas que fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato, derivadas del uso normal del bien raíz arrendado, correspondiéndole al ARRENDADOR las obligaciones de mantenimiento en buen estado del inmueble arrendado establecidas en el Código Civil, en especial en su Art. 1927.

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 el artículo 1935 del Código Civil, el "ARRENDATARIO" deberá dar aviso por escrito al "ARRENDADOR", para que efectúe tales reparaciones o bien, reembolse el gasto que se hubiese invertido en ellas.

SÉPTIMA: El "ARRENDATARIO" estará obligado a pagar oportunamente los gastos de servicios básicos que correspondan al inmueble, tales como agua potable, electricidad, gas, sistema de alarma, derechos de aseo municipal y otros similares de consumo básico, hasta el día de la entrega del inmueble.

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

OCTAVA : A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del tiempo y uso legítimo de ésta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en este contrato, el "ARRENDATARIO" entrega en garantía, en este acto, al "ARRENDADOR", la suma de U.F. 42,5 (cuarenta y dos coma cinco unidades de fomento).



El "ARRENDADOR" se obliga a restituir el monto otorgado en garantía, debidamente reajustado, dentro de los treinta 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, agua potable, sistema de alarma, gas y otros que se encuentren pendientes al tiempo de la entrega del inmueble arrendado.

NOVENA : El presente contrato empezará a regir el día 15 de marzo de 2009, siempre que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que lo apruebe y tendrá una duración de un año.

Sin perjuicio de lo anterior, el "ARRENDATARIO" podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, si por motivos presupuestarios y/o razones justificadas, se viere en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, bastando para ello, el envío de una carta certificada remitida al domicilio del "ARRENDADOR" con, a lo menos, 60 días de anticipación.

DÉCIMA: El "ARRENDATARIO" se compromete, durante el último mes en que deba permanecer en la propiedad arrendada, en razón de la terminación del contrato por expiración del plazo o por alguna causa legal o convencional, a mostrarla o exhibirla a las personas que puedan interesarse en arrendarla, o a permitir a su dueño para que la muestre, definiéndose, de común acuerdo, los días y horarios para tales efectos.

UNDÉCIMA: El "ARRENDADOR" declara que al inmueble arrendado le afecta la prohibición que corre inscrita a Fojas 591 N° 624 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, año 2007, habiendo obtenido del Banco Santander Chile, endosatario del crédito que diera origen a dicha prohibición, la autorización de arrendamiento pertinente.

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

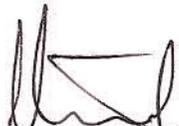
DECIMO TERCERA : El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder del "ARRENDADOR" y los otros dos en poder del "ARRENDATARIO".



La personería de don CARLOS FURCHE G., en representación de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, consta en el Decreto Supremo N° 269 de 2.004, del Ministerio de Relaciones Exteriores; documento que no se inserta por ser conocido de las Partes.



JUAN LUIS CAÑOLES RAMIREZ
Arrendador



CARLOS FURCHE G.
Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales
Arrendatario



ANEXO N° 1

INVENTARIO



JUAN LUIS CAÑOLES RAMIREZ
Arrendador



CARLOS FURCHE G.
Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales
Arrendatario



Anexo N° 1

INVENTARIO INMUEBLE
 DIRECCIÓN REGIONAL PROCHILE LOS RÍOS, CIUDAD DE VALDIVIA

N° DE INVENT	DESCRIPCION	CANTIDAD	CONTROL	OBSERVACIONES
001	Equipo de aire acondicionado marca Top Win	01	comodato	Ubicado en Sala de Reuniones del Primer Piso, en buen estado
002	Estufa mural a gas marca Eskabe de tiro forzado	01	comodato	Ubicada en Sala de Reuniones del Primer Piso, en buen estado
003	Mueble blanco adosado al muro con dos repisas y una puerta	01	comodato	Ubicado en Sala de Reuniones del Primer Piso, en buen estado
004	Estufa mural a gas marca Trotter	01	comodato	Ubicada en Oficina Asistente Comercial en buen estado, Primer Piso
005	Estufa mural a gas marca Eskabe de tiro forzado	01	comodato	Ubicada en Oficina del Director en buen estado, Primer Piso
006	Equipo de aire acondicionado marca Top Win	01	comodato	Ubicado en Hall de acceso del Primer Piso, en buen estado
007	Estufa mural a gas marca Eskabe de tiro forzado	01	comodato	Ubicado en Hall de acceso del Primer Piso, en buen estado

Juan Luis Cañoles
 Propietario

Andrés Díaz M.
 Director Regional Prochile Los Ríos