



Santiago, 10 de marzo de 2011

EXENTA N° J - 0179 /

VISTOS:

La Ley N° 20.481 de 2010; los artículos 2°, 3° y 6°, literales d) y h) del D.F.L. del Ministerio de Relaciones Exteriores N° 53, de 1979; el Decreto Supremo N° 78 de 2010, del Ministerio de Relaciones Exteriores; el Oficio Ordinario N° 0314, de 2011, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda y la Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600, 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 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 en Valdivia, Región de Los Ríos;
4. Que, por Oficio Ordinario N° 0314 de 04 de marzo de 2011, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se autorizó el arriendo de las dependencias que albergarán a la Dirección Regional de ProChile en Valdivia.

RESUELVO :

- I. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito el 24 de febrero de 2011, entre don **JUAN LUÍS CAÑOLES RAMÍREZ**, en adelante la parte **ARRENDADORA** o simplemente el **ARRENDADOR** y la **DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS**



INTERNACIONALES, en adelante la parte **ARRENDATARIA** o simplemente la **ARRENDATARIA**, cuyo texto, es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 24 de febrero del año 2011, comparece, por una parte don **JUAN LUÍS CAÑOLES RAMÍREZ**, chileno, [REDACTED] en adelante el **ARRENDADOR**; y, por la otra parte, **DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES**, Servicio Público, Rol Único Tributario N° 70.020.190-2, domiciliada en Teatinos N° 180, piso 12, comuna de Santiago, Región Metropolitana, representada, según se acreditará, por su Director General don **JORGE ALBERTO BUNSTER BETTELEY**, chileno, [REDACTED] en adelante la **ARRENDATARIA**; quienes han acordado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: El **ARRENDADOR** es dueño del inmueble ubicado en calle Janequeo N° 323, de la comuna y ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos; inscrito a Fojas 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 este instrumento celebraron dos contratos de arrendamiento sucesivos sobre el inmueble ubicado en calle Janequeo N° 323, de la comuna y ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos y que es objeto de este contrato. El primero fue celebrado con fecha 25 de febrero de 2009, y el segundo fue celebrado con fecha 22 de enero de 2010, y expira el 15 de marzo del presente año.

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

CUARTA: La **ARRENDATARIA** pagará a título de renta mensual de arrendamiento del inmueble individualizado precedentemente la suma única y total de 42,5.- UF (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 se hará los cinco primeros días de cada mes por medio de depósito en la cuenta corriente bancaria que la **ARRENDATARIA** indicare **por escrito**.

QUINTA: La **ARRENDATARIA** 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.



La **ARRENDATARIA** 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, la **ARRENDATARIA**, 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 a la **ARRENDATARIA**:

1. Subarrendar el inmueble o ceder a cualquier título el presente contrato, sin una autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**;
2. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

SÉPTIMA: La **ARRENDATARIA** se compromete a mantener el inmueble 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 de la **ARRENDADORA**, la **ARRENDATARIA** estará obligada a entregar previamente a ésta, un presupuesto del costo estimativo de las obras.

Si se efectuaren reparaciones sin la aprobación de La **ARRENDADORA**, éstas serán de exclusivo cargo y costo de la **ARRENDATARIA**, y quedarán a beneficio del primero.

OCTAVA: La **ARRENDATARIA** estará obligada 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, la **ARRENDATARIA** entregó en garantía a la **ARRENDADORA**, la cantidad de 42,5 UF (cuarenta y dos coma cinco Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos a esa fecha; monto que, por la celebración del contrato de arrendamiento de fecha 22 de enero de 2010, se mantuvo como garantía de este segundo contrato.



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

La **ARRENDADORA** 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 de la **ARRENDATARIA**, 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 15 de marzo del año 2011, y tendrá una duración de un año.

Sin perjuicio de lo anterior, la **ARRENDATARIA** podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, si por 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, a lo menos, 90 días de anticipación. En tal caso aplicará la cláusula novena, inciso tercero del presente instrumento.

UNDÉCIMA: La **ARRENDATARIA** 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 tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de la **ARRENDATARIA** y el otro en poder de la **ARRENDADORA**.

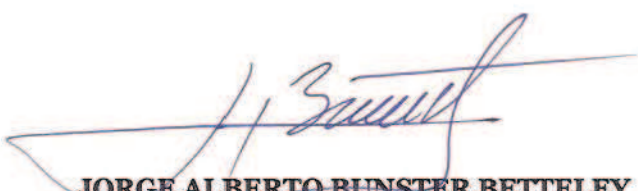
La personería de don Jorge Alberto Bunster Betteley, en representación de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, consta del Decreto Supremo del Ministerio de Relaciones Exteriores N° 78, del 11 de marzo de 2010; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.



- 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 2011.
- III. La presente resolución comenzará a producir sus efectos el día 15 de marzo del presente año.
- IV. **DÉJASE** establecido, para efectos de control interno, lo siguiente:

Código dcto. obligación : J - 0179
Cuenta Número : 121.22.09.002
Unidad Ejecutora : 1163.812

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


JORGE ALBERTO BUNSTER BETTELEY
Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales

ssp

DISTRIBUCIÓN

1. Departamento Desarrollo Regional
2. Dirección Regional ProChile Valdivia
3. Subdepartamento de Control Administrativo de Programas
Oficina de Partes
Archivo





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 24 de febrero del año 2011, comparece, por una parte don **JUAN LUÍS CAÑOLES RAMÍREZ**, chileno, [REDACTED]

[REDACTED], en adelante el **ARRENDADOR**; y, por la otra parte, **DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES**, Servicio Público, Rol Único Tributario N° 70.020.190-2, domiciliada en Teatinos N° 180, piso 12, comuna de Santiago, Región Metropolitana, representada, según se acreditará, por su Director General don **JORGE ALBERTO BUNSTER BETTELEY**, chileno, [REDACTED] en adelante la **ARRENDATARIA**; quienes han acordado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: El **ARRENDADOR** es dueño del inmueble ubicado en calle Janequeo N° 323, de la comuna y ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos; inscrito a Fojas 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 este instrumento celebraron dos contratos de arrendamiento sucesivos sobre el inmueble ubicado en calle Janequeo N° 323, de la comuna y ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos y que es objeto de este contrato. El primero fue celebrado con fecha 25 de febrero de 2009, y el segundo fue celebrado con fecha 22 de enero de 2010, y expira el 15 de marzo del presente año.

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

CUARTA: La **ARRENDATARIA** pagará a título de renta mensual de arrendamiento del inmueble individualizado precedentemente la suma única y total de 42,5.- UF (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 se hará los cinco primeros días de cada mes por medio de depósito en la cuenta corriente bancaria que la **ARRENDATARIA** indicare **por escrito**.



QUINTA: La **ARRENDATARIA** 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.

La **ARRENDATARIA** 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, la **ARRENDATARIA**, 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 a la **ARRENDATARIA**:

1. Subarrendar el inmueble o ceder a cualquier título el presente contrato, sin una autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**;
2. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

SÉPTIMA: La **ARRENDATARIA** se compromete a mantener el inmueble 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 de la **ARRENDADORA**, la **ARRENDATARIA** estará obligada a entregar previamente a ésta, un presupuesto del costo estimativo de las obras.

Si se efectuaren reparaciones sin la aprobación de La **ARRENDADORA**, éstas serán de exclusivo cargo y costo de la **ARRENDATARIA**, y quedarán a beneficio del primero.

OCTAVA: La **ARRENDATARIA** estará obligada 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, la **ARRENDATARIA** entregó en garantía a la **ARRENDADORA**, la cantidad de 42,5 UF (cuarenta y dos coma cinco Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos a esa fecha; monto que, por la celebración del contrato de arrendamiento de fecha 22 de enero de 2010, se mantuvo como garantía de este segundo contrato.

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

La **ARRENDADORA** 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 de la **ARRENDATARIA**, 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 15 de marzo del año 2011, y tendrá una duración de un año.

Sin perjuicio de lo anterior, la **ARRENDATARIA** podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, si por 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, a lo menos, 90 días de anticipación. En tal caso aplicará la cláusula novena, inciso tercero del presente instrumento.

UNDÉCIMA:

La **ARRENDATARIA** 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



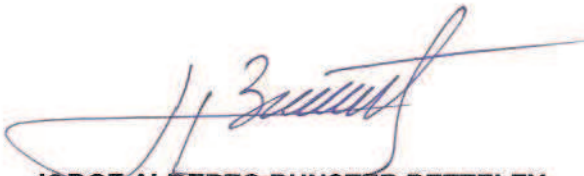
personas que puedan interesarse en arrendarla, definiéndose, de común acuerdo, los días y horarios para tales efectos.

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.

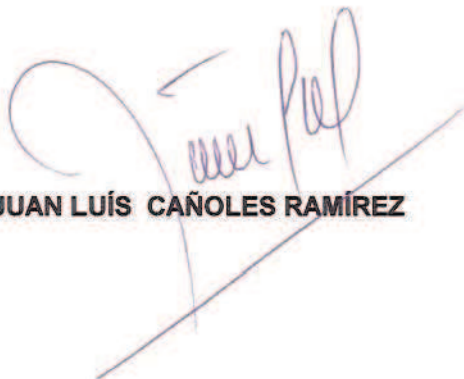
**DECIMO
CUARTA:** El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de la **ARRENDATARIA** y el otro en poder de la **ARRENDADORA**.

La personería de don Jorge Alberto Bunster Betteley, en representación de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, consta del Decreto Supremo del Ministerio de Relaciones Exteriores N° 78, del 11 de marzo de 2010; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.



JORGE ALBERTO BUNSTER BETTELEY

Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales



JUAN LUÍS CAÑOLES RAMÍREZ

