



Santiago, 05 de junio de 2008.

**EXENTA N° J -0513/**

**VISTOS:**

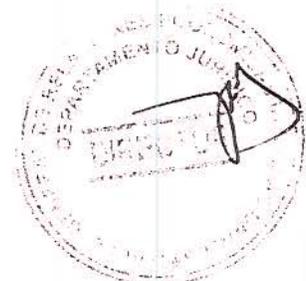
La Ley N° 20.232 de 2.007; los artículos 2º, 3º y 6º, literales d) y h) del D.F.L. del Ministerio de Relaciones Exteriores N° 53, de 1979; el Decreto Supremo N° 269 de 2.004, del Ministerio de Relaciones Exteriores; y la Resolución de la Contraloría General de la República N° 520, de 1996 y sus modificaciones;

**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 ampliar las dependencias de la Dirección Regional Prochile en Valparaíso, Quinta Región del Maule.

**RESUELVO :**

**I. APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito, entre don Roberto Mauricio Mú Loyola, en adelante "**LA ARRENDADORA**" y la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile, en adelante, "**EL ARRENDATARIO**", cuyo texto, es el siguiente:





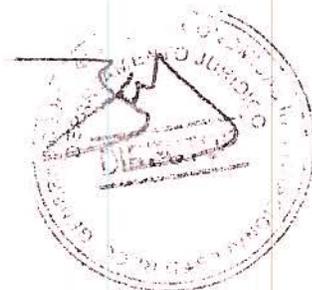
GOBIERNO DE CHILE  
DIRECCION GENERAL DE RELACIONES  
ECONOMICAS INTERNACIONALES  
PROCHILE

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 28 de mayo de 2008, don Roberto Mauricio Müller Plaza, chileno, [REDACTED], con domicilio en calle, [REDACTED], en adelante la "**ARRENDADORA**", por una parte, y por la otra la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores, Servicio Público, domiciliada en esta ciudad, Teatinos N° 180, piso 9, RUT. N° 70.020.190-2, en adelante la "**ARRENDATARIA**", representada según se acreditará, por su Director General, don Carlos Furche G., chileno, [REDACTED], del [REDACTED] de su representada, han acordado lo siguiente:

- PRIMERO :** La "**ARRENDADORA**" es dueña de la oficina N° 128, piso 12°, Edificio Puerto Principal, ubicado en calle Cochrane N° 639, comuna de Valparaíso, según consta en inscripción de dominio que corre a Fojas quinientos cincuenta y seis vuelta Número novecientos setenta y ocho, del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. El inmueble se encuentra enrolado por el Servicio de Impuestos Internos bajo el Número 00033-165.
- SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la "**ARRENDADORA**" entrega en arrendamiento a la "**ARRENDATARIA**", quien acepta para sí, la oficina singularizada en la Cláusula anterior, la cual se destinará, exclusivamente, para uso de la "**ARRENDATARIA**" en actividades propias de sus funciones.
- TERCERO :** La "**ARRENDATARIA**" pagará, a título de renta mensual de arrendamiento por el inmueble descrito en la cláusula primera, la suma de \$ 125.000 (ciento veinticinco mil pesos), la que deberá pagarse anticipadamente, dentro de los 5 primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente, de ahorro u otra de que sea titular la "**ARRENDADORA**" y que ésta deberá designar al efecto.

La renta mensual estipulada en la cláusula precedente se reajustará cada año, en el mismo porcentaje de aumento que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que lo reemplace. En el evento que sea negativo, la renta se mantendrá invariable.





**CUARTA :** La "**ARRENDATARIA**" podrá efectuar, a su costo y cargo exclusivo, las habilitaciones y mejoras removibles que estime convenientes, siempre que ellas no modifiquen ni alteren las estructuras del inmueble, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 1.936 del Código Civil.

**QUINTA:** Queda prohibido a la "**ARRENDATARIA**":

1. Subarrendar el inmueble o ceder a cualquier título el presente contrato, salvo autorización escrita de la "**ARRENDADORA**"
2. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato;

**SEXTA:** La "**ARRENDATARIA**" se compromete a mantener el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, siendo de su cargo y costo las reparaciones locativas y reposiciones que fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato.

En caso que sea necesario efectuar mejoras o arreglos que, de conformidad a la ley sean de cargo de la dueña del inmueble, la "**ARRENDATARIA**" estará obligada a entregar previamente a ésta, un presupuesto del costo estimativo de las obras.

Si se efectuaren mejoras o reparaciones sin la aprobación de la "**ARRENDADORA**", éstas serán de exclusivo cargo y costo de la "**ARRENDATARIA**", y quedarán a beneficio de la primera.

La "**ARRENDADORA**" tendrá, en todo caso, la facultad de inspeccionar la conservación y utilización del inmueble arrendado, así como las mejoras y reparaciones que se realicen, para cuyo efecto, podrán designar a una o más personas, informando previamente de ello a la "**ARRENDATARIA**", la que deberá proporcionar todas las facilidades necesarias para la inspección.

**SÉPTIMA:** La "**ARRENDATARIA**" estará obligada a pagar oportunamente los gastos comunes que correspondan al inmueble, los consumos de luz, agua potable, electricidad y otros similares de consumo básico, 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. Los gastos de consumos de luz, agua potable, electricidad y otros similares de consumo básico, deberán estar pagados por la "**ARRENDADORA**" al momento de hacer entrega de los inmuebles a la "**ARRENDATARIA**".





GOBIERNO DE CHILE  
DIRECCION GENERAL DE RELACIONES  
ECONOMICAS INTERNACIONALES  
PROCHILE

**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 de cargo de la "**ARRENDATARIA**" que se causen en el inmueble 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 \$ 125.000.- (ciento veinticinco mil pesos), declarando las partes expresamente que esta garantía no cubre el deterioro y desgaste natural por el paso del tiempo y uso legítimo de los bienes inmuebles de que se trata. Para los efectos de su devolución, dicha garantía será reajustada en la misma forma en que se reajusta el IPC.

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, gas y otros que se encuentren pendientes al tiempo de la entrega del inmueble arrendado.

**NOVENA:** Serán de cargo de la "**ARRENDATARIA**" los gastos que pudieran ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que – en cualquier tiempo de vigencia de este contrato – pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean éstas exigencias relativas o condiciones técnicas, sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

**DÉCIMA:** El presente contrato empezará a regir el día 1º de junio de 2008, siempre que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que lo apruebe y tendrá una duración de 1 año. Una vez finalizado dicho período se renovará tácita y sucesivamente por un año, salvo que alguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término al final del período pactado o de cualesquiera de sus prórrogas, mediante aviso remitido por carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de 60 días.

**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 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.





GOBIERNO DE CHILE  
DIRECCION GENERAL DE RELACIONES  
ECONOMICAS INTERNACIONALES  
PROCHILE

**DUODÉCIMA:** Las Partes dejan constancia que con fecha 1º de junio se hace entrega material de las llaves de la propiedad, objeto del presente contrato, a la "**ARRENDADADORA**". A la entrega se levantará un acta que será suscrita por el propietario y el Director Regional de ProChile Quinta Región de Valparaíso.

**DÉCIMO**

**TERCERA:** 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.

**DÉCIMO**

**CUARTA :** El presente contrato se extiende en cuatro ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de la "**ARRENDATARIA**" y los otros dos en poder de la "**ARRENDADORA**".

La personería de don Carlos Furche G., en representación de la Dirección General Relaciones Económicas Internacionales, consta en el Decreto Supremo Nº 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 2.008.

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

Código dcto. obligación : E - J - 0513  
Cuenta Número : 121.22.09.002  
Unidad Ejecutora : 836503

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

**CARLOS FURCHE G.**

DIRECTOR GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES.

