



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE PRESUPUESTOS

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE OFICINAS.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	DIRECCION DE PRESUPUESTOS MINISTERIO DE HACIENDA SANTIAGO, 27 JUL 2007 27 JUL. 2007
RECEPCION	TOTALMENTE TRAMITADO DOCUMENTO OFICIAL

EXENTA N° 493

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T.		
SUB. DEP. MUNICIPI.		
REFRENDACION		
REF. POR \$		
IMPUTAC.		
ANOT. POR \$		
IMPUTAC.		
DEDUC. DTO.		

VISTOS:

La Ley N°20.141, de Presupuestos vigente; la Ley N°19.886, de bases de contratos administrativos de suministro y prestación de servicios y su reglamento, aprobado por D.S. N°250 del Ministerio de Hacienda del año 2004; la Resolución N°520 de 1996, de la Contraloría General de la República; la Resolución N° 22 de Enero del 2007 de la Dirección de Presupuestos, y la Resolución Exenta N°01, de enero 2007, de la Dirección de Presupuestos, que autoriza compras o contrataciones cuyos montos sean iguales o inferiores a 100 Unidades Tributarias Mensuales, mediante el procedimiento de trato directo mediando cotizaciones, y

CONSIDERANDO:

1. Que, el Proyecto SIGFE requiere continuar arrendando las oficinas que actualmente ocupa;
2. Que, ha cambiado el propietario de las oficinas, vendiendo la sociedad "Sauma Hermanos Limitada" a don Alejandro Sauma Hananías;
3. Las facultades que me otorgan las normas citadas en los vistos y las necesidades del Servicio,

RESUELVO:

1° APRUEBASE el siguiente contrato de arriendo de oficinas.

CONTRATO ARRIENDO

ALEJANDRO JOSE SAUMA HANANIAS

A

DIRECCION DE PRESUPUESTOS

En Santiago de Chile, a 01 de Mayo de 2007, entre ALEJANDRO JOSE SAUMA HANANIAS, chileno, CASADO, industrial, cédula nacional de identidad N° 4.488.059-8, domiciliado en calle Mac-iver 440 oficina 902, Santiago, en adelante "el arrendador", por una parte y por la otra, la **DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS**, Rut N° 60.802.000-4, representada legalmente por el Subdirector de Presupuestos don Sergio Granados Aguilar, Rut N° 6.221.645-K, domiciliado en Teatinos 120, piso 7°, Santiago, en adelante "el arrendatario", convienen en la celebración del siguiente contrato de arriendo, que se registrará por las normas del Código Civil, por las de la Ley 18.101, y las siguientes estipulaciones:

PRIMERO: El arrendador es dueño del inmueble ubicado en esta ciudad, en calle Bombero Ossa N° 1010, oficinas 400 y 401, piso 4°, comuna de Santiago.

SEGUNDO: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario para quién acepta su representante legal, el inmueble indicado en la cláusula anterior.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de 80 Unidades de Fomento (UF), la que será pagada en el domicilio del arrendatario, dentro de los diez primeros días de cada mes o hasta el día siguiente hábil, si el décimo día fuere Sábado o festivo. Dicha renta no incluye los gastos comunes de la propiedad, ni los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, basura y otros similares que, los que serán de cargo del arrendatario.

CUARTO: Las partes acuerdan que el retardo en el pago de una cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento, independiente de la causa que lo provoque, constituirá en mora al arrendatario, sin perjuicio de lo cual deberá efectuarse la debida notificación judicial.

QUINTO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento que corresponda, ésta devengará el interés máximo convencional, entre la fecha que debió efectuarse el pago y la de su pago efectivo.

SEXTO: El arrendatario queda obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, alcantarillado, agua potable, extracción de basura y demás consumos. Por su parte el arrendador se obliga a pagar oportunamente de su costo las contribuciones de bienes raíces correspondientes.

SÉPTIMO: El plazo del arrendamiento será de 1 año, a contar del 01 de mayo de 2007, fecha en la cual el arrendador se compromete a la entrega de las oficinas materia de este contrato. Sin perjuicio de lo anterior, por razones fundadas, cada una de las partes podrá poner término anticipado al contrato de arrendamiento, solo durante el mes de enero de cada año de vigencia del contrato, término que no se producirá antes de los 180 días de expedida la comunicación respectiva, que se efectuará mediante carta certificada notarial, despachada al domicilio de la contraparte. En todo caso, transcurrido el plazo de 1 año a que se refiere esta cláusula, el contrato se entenderá automáticamente renovado por 1 año, si ninguna de las partes da aviso de su intención de ponerle término en la forma antes señalada, con un antelación de 2 meses a la fecha de expiración del presente contrato.

OCTAVO: Para el caso en que las partes acuerden o deban poner fin a este contrato, el arrendatario se compromete a otorgar las facilidades necesarias para mostrar el inmueble arrendado a los posibles nuevos arrendatarios, durante los dos últimos meses de arriendo y por no menos de una hora al día, entre las nueve y las dieciséis horas, de Lunes a Viernes.

CONTRATO ARRIENDO

ALEJANDRO JOSE SAUMA HANANIAS
A
DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS

En Santiago de Chile, a 01 de Mayo de 2007, entre ALEJANDRO JOSE SAUMA HANANIAS, chileno, CASADO, industrial, cédula nacional de identidad N° 4.488.059-8, domiciliado en calle Mac-iver 440 oficina 902, Santiago, en adelante "el arrendador", por una parte y por la otra, la **DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS**, Rut N° 60.802.000-4, representada legalmente por el Subdirector de Presupuestos don Sergio Granados Aguilar, Rut N° 6.221.645-K, domiciliado en Teatinos 120, piso 7°, Santiago, en adelante "el arrendatario", convienen en la celebración del siguiente contrato de arriendo, que se regirá por las normas del Código Civil, por las de la Ley 18.101, y las siguientes estipulaciones:

PRIMERO: El arrendador es dueño del inmueble ubicado en esta ciudad, en calle Bombero Ossa N° 1010, oficinas 400 y 401, piso 4°, comuna de Santiago.

SEGUNDO: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario para quién acepta su representante legal, el inmueble indicado en la cláusula anterior.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de 80 Unidades de Fomento (UF), la que será pagada en el domicilio del arrendatario, dentro de los diez primeros días de cada mes o hasta el día siguiente hábil, si el décimo día fuere Sábado o festivo. Dicha renta no incluye los gastos comunes de la propiedad, ni los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, basura y otros similares que, los que serán de cargo del arrendatario.

CUARTO: Las partes acuerdan que el retardo en el pago de una cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento, independiente de la causa que lo provoque, constituirá en mora al arrendatario, sin perjuicio de lo cual deberá efectuarse la debida notificación judicial.

QUINTO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento que corresponda, ésta devengará el interés máximo convencional, entre la fecha que debió efectuarse el pago y la de su pago efectivo.

SEXTO: El arrendatario queda obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, alcantarillado, agua potable, extracción de basura y demás consumos. Por su parte el arrendador se obliga a pagar oportunamente de su costo las contribuciones de bienes raíces correspondientes.

SÉPTIMO: El plazo del arrendamiento será de 1 año, a contar del 01 de mayo de 2007, fecha en la cual el arrendador se compromete a la entrega de las oficinas materia de este contrato. Sin perjuicio de lo anterior, por razones fundadas, cada una de las partes podrá poner término anticipado al contrato de arrendamiento, solo durante el mes de enero de cada año de vigencia del contrato, término que no se producirá antes de los 180 días de expedida la comunicación respectiva, que se efectuará mediante carta certificada notarial, despachada al domicilio de la contraparte. En todo caso, transcurrido el plazo de 1 año a que se refiere esta cláusula, el contrato se entenderá automáticamente renovado por 1 año, si ninguna de las partes da aviso de su intención de ponerle término en la forma antes señalada, con un antelación de 2 meses a la fecha de expiración del presente contrato.

OCTAVO: Para el caso en que las partes acuerden o deban poner fin a este contrato, el arrendatario se compromete a otorgar las facilidades necesarias para mostrar el inmueble

arrendado a los posibles nuevos arrendatarios, durante los dos últimos meses de arriendo y por no menos de una hora al día, entre las nueve y las dieciséis horas, de Lunes a Viernes.

NOVENO: En el evento que el arrendatario restituya en forma anticipada y voluntariamente la propiedad dada en arrendamiento, se obliga a pagar todas y cada una de las rentas que faltaren hasta el término del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de este contrato, en forma inmediata y sin más trámites. La no entrega fiel y oportuna del inmueble arrendado hará incurrir al arrendatario en una multa avaluada anticipadamente y de común acuerdo, en la suma equivalente a 3 U.F por cada día de mora o retardo. Dicha entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador conjuntamente con la entrega de sus llaves. Además, el arrendatario deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, basura y otros similares que sean de su cargo.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendatario destinará el inmueble arrendado exclusivamente para fines relacionados con capacitación y oficinas para el Proyecto SIGFE, no pudiendo destinarlo para un fin distinto al mencionado.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador deberá autorizar al arrendatario, en forma previa y por escrito, para que éste pueda introducir mejoras en el inmueble arrendado.

DÉCIMO TERCERO: El arrendatario no podrá efectuar ningún acto que implique o provoque un cambio o transformación en la estructura, obra gruesa, piso, techo, frente, costado o parte posterior, dependencias o bienes inmuebles por adherencia o por destinación que entre otros formen parte de lo que se arrienda o que se introduzcan posteriormente. Toda intención en tal sentido deberá ser comunicada al arrendador en forma previa y por escrito a objeto que pueda éste responder a tal solicitud en la misma forma, sin necesidad de tener que invocar causa alguna que justifique la decisión que emita en tal sentido.

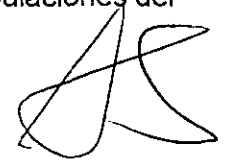
DÉCIMO CUARTO: Se prohíbe al arrendatario causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables, o que produzcan malos olores en la propiedad arrendada.

DÉCIMO QUINTO: Asimismo se prohíbe al arrendatario subarrendar en todo o en parte o ceder a cualquier título el uso del inmueble objeto de este contrato o darle un uso que no sea aquel señalado en la cláusula décima primera precedente.

DÉCIMO SEXTO: La propiedad se arrienda en buen estado, con pinturas, murallas y vidrios sin defectos y con todos sus servicios funcionando en forma correcta. El arrendatario se obliga a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

DÉCIMO SÉPTIMO: El arrendador no responderá en caso alguno por robos y/o siniestros que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por los perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros derivados de causas mayores y / o desastres naturales.

DÉCIMO OCTAVO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioro que se causen en la propiedad arrendada, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del



presente contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador, la suma de 80 UF (traspasadas de contrato anterior de Sauma Hnos.Ltda.). El arrendador se obliga a restituir al arrendatario la garantía en Unidades de Fomento, según su valor al momento en que se ponga término al presente contrato. No obstante, el arrendador podrá descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios producidos en el inmueble arrendado y de los consumos mensuales de cargo del arrendatario y que estén impagos. Dentro del plazo de 60 días desde la fecha de término del presente contrato, el arrendador deberá poner a disposición del arrendatario la cantidad dada en garantía o la que resulte después de haber sido efectuados los pagos ya antes señalados.

DÉCIMO NOVENO: El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

VIGÉSIMO: Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio que fijan en la comparecencia y que todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte personalmente o mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia.

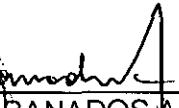
VIGÉSIMO PRIMERO: Para todos los efectos derivados del presente contrato los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales.

La personería de don Sergio Granados Aguilar, para representar a la DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS, consta en la Resolución Exenta N° 571, de 2004, de la Dirección de Presupuestos, la que no se inserta por ser conocida por los comparecientes.

VIGÉSIMO SEGUNDO: El presente contrato queda supeditado en su vigencia a la total tramitación de la correspondiente Resolución que lo apruebe.

El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.


ALEJANDRO JOSE SAUMA HANANIAS
POR ARRENDADOR
RUT N° 4.488.059-8



SERGIO GRANADOS AGUILAR
SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTOS
POR ARRENDATARIO
RUT N° 6.221.645-K

NOVENO: En el evento que el arrendatario restituya en forma anticipada y voluntariamente la propiedad dada en arrendamiento, se obliga a pagar todas y cada una de las rentas que faltaren hasta el término del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de este contrato, en forma inmediata y sin más trámites. La no entrega fiel y oportuna del inmueble arrendado hará incurrir al arrendatario en una multa avaluada anticipadamente y de común acuerdo, en la suma equivalente a 3 U.F por cada día de mora o retardo. Dicha entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador conjuntamente con la entrega de sus llaves. Además, el arrendatario deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, basura y otros similares que sean de su cargo.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendatario destinará el inmueble arrendado exclusivamente para fines relacionados con capacitación y oficinas para el Proyecto SIGFE, no pudiendo destinarlo para un fin distinto al mencionado.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador deberá autorizar al arrendatario, en forma previa y por escrito, para que éste pueda introducir mejoras en el inmueble arrendado.

DÉCIMO TERCERO: El arrendatario no podrá efectuar ningún acto que implique o provoque un cambio o transformación en la estructura, obra gruesa, piso, techo, frente, costado o parte posterior, dependencias o bienes inmuebles por adherencia o por destinación que entre otros formen parte de lo que se arrienda o que se introduzcan posteriormente. Toda intención en tal sentido deberá ser comunicada al arrendador en forma previa y por escrito a objeto que pueda éste responder a tal solicitud en la misma forma, sin necesidad de tener que invocar causa alguna que justifique la decisión que emita en tal sentido.

DÉCIMO CUARTO: Se prohíbe al arrendatario causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables, o que produzcan malos olores en la propiedad arrendada.

DÉCIMO QUINTO: Asimismo se prohíbe al arrendatario subarrendar en todo o en parte o ceder a cualquier título el uso del inmueble objeto de este contrato o darle un uso que no sea aquel señalado en la cláusula décima primera precedente.

DÉCIMO SEXTO: La propiedad se arrienda en buen estado, con pinturas, murallas y vidrios sin defectos y con todos sus servicios funcionando en forma correcta. El arrendatario se obliga a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

DÉCIMO SÉPTIMO: El arrendador no responderá en caso alguno por robos y/o siniestros que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por los perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros derivados de causas mayores y / o desastres naturales.

DÉCIMO OCTAVO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioro que se causen en la propiedad arrendada, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador, la suma de 80 UF (traspasadas de contrato anterior de Sauma Hnos.Ltda.). El arrendador se obliga a restituir al arrendatario la garantía en Unidades de Fomento, según su valor al momento en que se ponga término al presente contrato. No obstante, el arrendador podrá descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios producidos en el inmueble arrendado y de los consumos mensuales de cargo del arrendatario y que estén impagos. Dentro del plazo de 60 días desde la fecha de término del presente contrato, el arrendador deberá poner a disposición del arrendatario la cantidad dada en garantía o la que resulte después de haber sido efectuados los pagos ya antes señalados.

DÉCIMO NOVENO: El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

VIGÉSIMO: Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio que fijan en la comparecencia y que todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte personalmente o mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia.

VIGÉSIMO PRIMERO: Para todos los efectos derivados del presente contrato los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales.

La personería de don Sergio Granados Aguilar, para representar a la DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS, consta en la Resolución Exenta N° 571, de 2004, de la Dirección de Presupuestos, la que no se inserta por ser conocida por los comparecientes.

VIGÉSIMO SEGUNDO: El presente contrato queda supeditado en su vigencia a la total tramitación de la correspondiente Resolución que lo apruebe.

El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

2°.- PAGUESE a don ALEJANDRO JOSE SAUMA HANANIAS, cédula nacional de identidad N° 4.488.059-8, 80 Unidades de Fomento mensuales.

3°.- IMPUTESE el gasto al presupuesto vigente de la Dirección de Presupuestos, bajo la siguiente imputación:

08 02 02 22 09 002

ANOTESE Y COMUNIQUESE


SERGIO GRANADOS AGUILAR
Subdirector de Presupuestos



CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON NUEVA RECEPCION Con Oficio N°		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T.		
SUB. DEP. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR \$		
IMPUTAC.....		
ANOT. POR \$		
IMPUTAC.....		
.....		
DEDUC. DTO.....		