

REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE TRANSPORTES  
 Y TELECOMUNICACIONES  
 SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
 SECCIÓN SERVICIOS GENERALES  
 PMU/LSM/STM/s.cm.

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
 QUE INDICA.

SANTIAGO, - 4 SEP 1996

RESOLUCION EXENTA Nº 1454 /

VISTO : lo dispuesto en el D.L. Nº 964/75; en la Ley Nº 16.436; en la Ley Nº 18.575; en la Ley de Presupuestos Nº 19.430; en la Resolución Nº 55/92, de la Contraloría General de la República; en la Resolución Exenta Nº 1104/96, de la Subsecretaría de Transportes; en los oficios Nºs. 528, 550 y 600, todos de 1996 del Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la VIIª Región.

TENIENDO PRESENTE :

Que por Resolución Exenta Nº 1133 de 18 de Julio de 1996, de la Subsecretaría de Transportes, se pone término al Contrato de Arrendamiento, por la propiedad de la Sra. María Blanca Lorenzini Lorenzini.

Que por razones de buen servicio se hace imprescindible contar con oficinas en la ciudad de Talca, para ser destinadas a la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la VIIª Región.

R E S U E L V O :

1.- APRUEBASE el Contrato suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y el Sr. JOSE TEODORO PAIVA BERISSO, que se transcribe a continuación:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

En Santiago a 19 de Julio de 1996, entre la Subsecretaría de Transportes, representada por don ANDRES RENGIFO BRICEÑO, Jefe División de Administración y Finanzas, en adelante "la Arrendataria", ambos domiciliados en Amunátegui Nº 139, de la ciudad de Santiago y, don JOSE TEODORO PAIVA BERISSO, Abogado, casado, Cédula de Identidad Nº 1.645.7825 domiciliado en la ciudad de Talca, Uno Norte Nº 1472, en adelante "el Arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

El Arrendador, es dueño del inmueble ubicado en la ciudad de Talca, calle Dos Oriente Nº 1345, que tiene una superficie de 564,90 metros cuadrados y 248,42 metros cuadrados de construcción y que se halla habilitada para oficinas, con las instalaciones eléctricas de luz, computadores y teléfonos separadas; el servicio de agua potable, el alumbrado y las instalaciones anteriores han sido construidos especialmente para estas oficinas.

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES  
 AT 13/3  
 RECIBIDO  
 13/9/96

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON  
 RECEPCION

DEPART. JURIDICO		D4/29
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.		
DEP. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF. POR \$ \_\_\_\_\_

IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ \_\_\_\_\_

IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DEDUC. DTO. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO:**

Por este instrumento el Arrendador da en arrendamiento el inmueble anteriormente individualizado a la Arrendataria, quien lo acepta y expresa que lo destinará a oficinas para el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la VII<sup>a</sup> Región, en la ciudad de Talca, determinación que las partes elevan a la categoría de esencial.

**TERCERO:**

La renta mensual de arrendamiento será de 45 U.F. (cuarenta y cinco unidades de fomento) mensuales, en moneda nacional, al día del pago efectivo, la que se pagará anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes en el domicilio del arrendador o a la persona encargada al efecto o en el lugar y persona que indique el arrendador, si la Unidad de Fomento fuere modificada o no sea aplicable, regirá como reajuste mensual de la renta, el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o reemplace. El pago íntegro y oportuno de los consumos seguidamente indicados y de la renta mensual son esenciales de este contrato.

**CUARTO:**

Será de cargo del arrendatario el pago de los consumos básicos: agua, electricidad, teléfono, etc.; el arrendatario también se ocupará de mantener las plantas y regar debidamente el jardín interior que existe en el inmueble arrendado.

**QUINTO:**

El contrato durará dos años a contar del 01 de Septiembre de 1996 hasta el 31 de Agosto de 1998 y se extenderá automáticamente renovado por periodos de dos años, salvo que una o las partes diere aviso de su terminación a la otra, por carta certificada dirigida a sus domicilios indicados, con una anticipación mínima de tres meses al vencimiento del período respectivo.

Es facultad de la Subsecretaría poner término anticipado al contrato, en forma unilateral, por razones presupuestarias.

**SEXTO:**

Serán de cargo del arrendador todos los impuestos fiscales y Municipales que se relacionan con la propiedad arrendada.

**SEPTIMO:**

El arrendador queda obligado a efectuar todas las reparaciones que se hagan indispensables como consecuencia del uso legítimo del inmueble o del desgaste natural del tiempo, como el cambio de cubrepiso o tablas del piso gastados; pero la arrendataria mantendrá en perfecto estado de uso las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los W.C., enchufes, timbres, interruptores eléctricos, reparándolos o cambiándolos por su cuenta; mantendrá la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; así, reemplazará los vidrios quebrados y los desperfectos que no sean desgaste del tiempo o del uso legítimo.

**OCTAVO :**


Las mejoras que introduzca la arrendataria en la propiedad arrendada quedarán a beneficio del arrendador, salvo aquellas que pueden separarse sin detrimento; no podrá retenerse la propiedad por ellas u otras compensaciones o desembolsos; cualquiera refacción o variación necesitará autorización del arrendador.

**NOVENO :**

En el arrendamiento se incluye un box para estacionamiento de un automóvil, el que está ubicado frente al inmueble arrendado, esto es, en Dos Oriente N° 1340, que el arrendador toma en arrendamiento para la arrendataria. En el caso, que no sea factible arrendar o seguir arrendando este box por el arrendador, éste arrendará otro lo mas cercano posible al inmueble arrendado de un valor y uso equivalentes.

Además el arrendador adquirirá de la Compañía de Telecomunicaciones de Chile S.A., C.T.C. un teléfono para el uso de la arrendataria, que podrá ponerlo a su nombre; sin perjuicio que es y será de propiedad del arrendador y que se le entregará con sus cuentas pagadas al término del contrato y restitución de la propiedad.

<b>MINISTERIO DE HACIENDA</b> <b>OFICINA DE PARTES</b>
<b>RECIBIDO</b>

<b>CONTRALORIA GENERAL</b> <b>TOMA DE RAZON</b>		
 <b>RECEPCION</b>		
DEPART. JURIDICO		
P. T. R. 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.		
<b>REFRENDACION</b>		
REF. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
ANOT. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
DEDUC. DTO.	_____	

45 x 12  
80

**DECIMO:**

La arrendataria deja en poder del arrendador, una garantía equivalente a un mes de la renta pactada; es decir 45 UF (45 unidades de fomento), al día 01 de Septiembre de 1996, valor que restituirá el arrendador en el plazo de 60 días de terminado el contrato y entrega material de la propiedad, reajustada en los mismos términos que lo sea la renta y sin intereses; el arrendador queda autorizado para descontar de la garantía, los cargos que sean propios de la arrendataria; no podrá la arrendataria imputarla para el pago de sus cuentas de consumos o rentas, ni aún la del último mes.

**DECIMO PRIMERO:**

El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria o sus pertenencias en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

**DECIMO SEGUNDO:**

La arrendataria dará las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble. Además, durante los tres meses precedentes, si ha terminado el contrato, el arrendatario se obliga a permitir la visita al inmueble en horas de oficina.

**DECIMO TERCERO:**

El arrendamiento incluye las especies que se detallan en inventario aparte y que suscriben el arrendador y la arrendataria o su delegado, pasando a formar parte integrante de este contrato.

**DECIMO CUARTO:**

El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando dos de ellos en poder de la arrendataria y uno en poder del arrendador.

**DECIMO QUINTO:**

Para todos los efectos de este contrato las partes señalan domicilio en la ciudad de Santiago, y prorrogan competencia para ante los Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO:

Las partes firman: el arrendador en la ciudad de Talca y el arrendatario en la ciudad de Santiago.

La personería de don Andrés Rengifo Briceño para actuar por la Subsecretaría de Transportes consta en Resolución Exenta Nº 1104, del 3 de Julio de 1996, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, y el señor José Teodoro Paiva Berisso actúa como Persona Natural, dueño del inmueble ubicado en calle Dos Orientales Nº 1345, quien acredita su dominio mediante escritura de Compraventa, ante el Notario Público Sr. Eduardo Ramírez Letelier, de 28 de Agosto de 1992, en Talca.

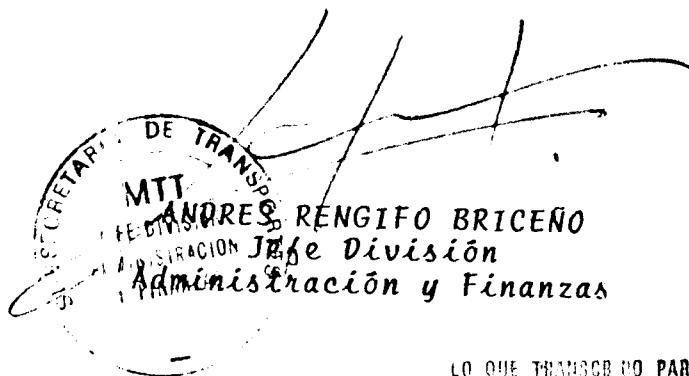
FDO.: Andrés Rengifo Briceño, Jefe División De Administración y Finanzas de las Subsecretaría de Transportes y Teodoro Paiva Berisso".

2.- El gasto que irrogue el contrato precedente, serán imputados a los ítems Nºs. 22-17-10, arriendo de inmuebles y 22-16 consumos básicos del presupuesto vigente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Subsecretaría de Transportes.

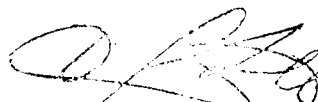
3.- AUTORIZASE el pago por única vez, por concepto de Comisión, de la suma de 22,5 UF (veintidos coma cinco unidades de fomento), equivalente al 50% de un mes de la renta pactada, esta suma es total, incluido impuestos, al Corredor de Propiedades don JOSE ANTONIO VARGAS SECO.

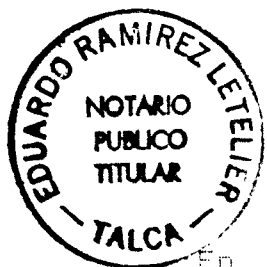
ANOTESE Y COMUNIQUESE

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE TRANSPORTES

  
SECRETARÍA DE TRANSPORTES  
MTT  
ANDRÉS RENGIFO BRICEÑO  
JEFE DIVISIÓN  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU  
CONOCIMIENTO SALUDA A UD.





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 19 de Julio de 1996, entre la Subsecretaría de Transportes, representada por don ANDRES RENGIFO BRICEÑO, Jefe División de Administración y Finanzas, en adelante "la Arrendataria", ambos domiciliados en Amunátegui N° 103, de la ciudad de Santiago y, don JOSE TEODORO PAIVA BERISSO, Abogado, casado, Cédula de Identidad N° 1.645.7825, domiciliado en la ciudad de Talca, Uno Norte N° 1472, en adelante "el Arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

### PRIMERO:

El Arrendador, es dueño del inmueble ubicado en la ciudad de Talca, calle Dos Oriente N° 1345, que tiene una superficie de 364,90 metros cuadrados y 248,42 metros cuadrados de construcción y que se halla habilitada para oficinas, con las instalaciones eléctricas de luz, computadores y citófonos separadas; el servicio de agua potable, el alcantarillado y las instalaciones anteriores han sido construidos especialmente para estas oficinas.

### SEGUNDO:

Por este instrumento el Arrendador da en arrendamiento el inmueble anteriormente individualizado a la Arrendataria, quien lo acepta y expresa que lo destinará a oficinas para el funcionamiento de la Secretaria Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la VIIª Región, en la ciudad de Talca, determinación que las partes elevan a la categoría de esencial.

### TERCERO:

La renta mensual de arrendamiento será de 45 U.F. (cuarenta y cinco unidades de fomento) mensuales, en moneda nacional, al día del pago efectivo, la que se pagará anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes en el domicilio del arrendador o a la persona encargada al efecto o en el lugar y persona que indique el arrendador, si la Unidad de Fomento fuere modificada o no sea aplicable, regirá como reajuste mensual de la renta, el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o reemplace. El pago íntegro y oportuno de los consumos seguidamente indicados y de la renta mensual son esenciales de este contrato.



CUARTO:

Será de cargo del arrendatario el pago de los consumos básicos: agua, electricidad, teléfono, etc.; el arrendatario también se preocupará de mantener las plantas y regar debidamente el jardín interior que existe en el inmueble arrendado.

QUINTO:

El contrato durará dos años a contar del 01 de Septiembre de 1996 hasta el 31 de Agosto de 1998 y se extenderá automáticamente renovado por periodos de dos años, salvo que una de las partes diere aviso de su terminación a la otra, por carta certificada dirigida a sus domicilios indicados, con una anticipación mínima de tres meses al vencimiento del periodo respectivo.

Es facultad de la Subsecretaría poner término anticipado al contrato, en forma unilateral, por razones presupuestarias.

SEXTO:

Serán de cargo del arrendador todos los impuestos fiscales y Municipales que se relacionan con la propiedad arrendada.

SEPTIMO:

El arrendador queda obligado a efectuar todas las reparaciones que se hagan indispensables como consecuencia del uso legítimo del inmueble o del desgaste natural del tiempo, como el cambio de cubrepiso o tablas del piso gastados; pero la arrendataria mantendrá en perfecto estado de uso las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los W.C., enchufes, timbres, interruptores eléctricos, reparándolos o cambiándolos por su cuenta; mantendrá la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; así, reemplazará los vidrios quebrados y los desperfectos que no sean desgaste del tiempo o del uso legítimo.

OCTAVO :

Las mejoras que introduzca la arrendataria en la propiedad arrendada quedarán a beneficio del arrendador, salvo aquellas que pueden separarse sin detrimento; no podrá retenerse la propiedad por ellas u otras compensaciones o desembolsos; cualquiera refacción o variación necesitará autorización del arrendador.

**NOVENO :**

En el arrendamiento se incluye un box para estacionamiento de un automóvil, el que está ubicado frente al inmueble arrendado, esto es, en Dos Oriente N° 1340, que el arrendador toma en arrendamiento para la arrendataria. En el caso, que no sea factible arrendar o seguir arrendando este box por el arrendador, éste arrendará otro lo mas cercano posible al inmueble arrendado de un valor y uso equivalentes.

Además el arrendador adquirirá de la Compañía de Telecomunicaciones de Chile S.A., C.T.C. un teléfono para el uso de la arrendataria, que podrá ponerlo a su nombre; sin perjuicio que es y será de propiedad del arrendador y que se le entregará con sus cuentas pagadas al término del contrato y restitución de la propiedad.

**DECIMO:**

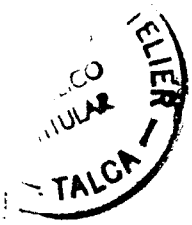
La arrendataria deja en poder del arrendador, una garantía equivalente a un mes de la renta pactada; es decir 45 UF (45 Unidades de fomento), al día 01 de Septiembre de 1996, valor que restituirá el arrendador en el plazo de 60 días de terminado el contrato y entrega material de la propiedad, reajustada en los mismos términos que lo sea la renta y sin intereses; el arrendador queda autorizado para descontar de la garantía, los cargos que sean propios de la arrendataria; no podrá la arrendataria imputarla para el pago de sus cuentas de consumos o rentas, ni aún la del último mes.

**DECIMO PRIMERO:**

El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria o sus pertenencias en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

**DECIMO SEGUNDO:**

La arrendataria dará las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble. Además, durante los tres meses precedentes, si ha terminado el contrato, el arrendatario se obliga a permitir la visita al inmueble en horas de oficina.



DECIMO TERCERO:

El arrendamiento incluye las especies que se detallan en inventario aparte y que suscriben el arrendador y la arrendataria o su delegado, pasando a formar parte integrante de este contrato.

DECIMO CUARTO:

El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando dos de ellos en poder de la arrendataria y uno en poder del arrendador.

DECIMO QUINTO:

Para todos los efectos de este contrato las partes señalan domicilio en la ciudad de Santiago, y prorrogan competencia para ante los Tribunales de Justicia.

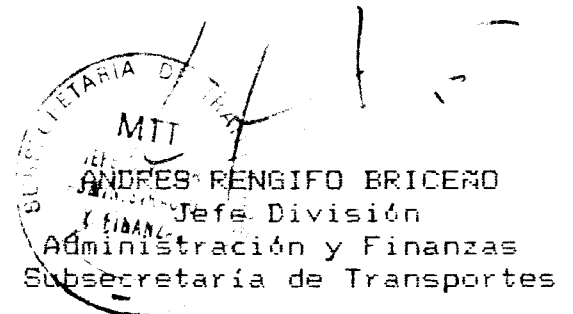
DECIMO SEXTO:

Las partes firman: el arrendador en la ciudad de Talca y el arrendataria en la ciudad de Santiago.

La personería de don Andrés Rengifo Briceño para actuar por la Subsecretaría de Transportes consta en Resolución Exenta N° 1104, del 3 de Julio de 1996, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, y el señor José Teodoro Paiva Berisso actúa como Persona Natural, dueño del inmueble ubicado en calle Dos Oriente N° 1345, quien acredita su dominio mediante escritura de Compraventa, ante el Notario Público Sr. Eduardo Ramírez Letelier, de 20 de Agosto de 1992, en Talca.

*[Handwritten signature]*

JOSE TEODORO PAIVA BERISSO  
Arrendador  
C.I. N° 1.645.7825



FIRMO ANTE MI COMO ARRENDADOR DON JOSE TEODORO PAIVA BERISSO C.I. 1.645.782-5  
TALCA? 23 de A G O S T O de 1996.-

