REF: AUTORIZA CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO ENTRE GRANDES TIENDAS PESCETTO S.A. Y SERNAM DE LA REGION DE ARICA Y PARINACOTA.

RES. EXENTA N° 01 /XV REGIÓN
Arica, 02 de Enero de 2012

VISTOS:

1.- El DFL N°1/ Ley 19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado; **2.-** Ley N° 20.175 de 11 de abril de 2007 del Ministerio del Interior, Subsecretaría del Interior, que crea la Región de Arica y Parinacota; **3.-** Ley N° 19.023, Orgánica del Servicio Nacional de Mujer; **4.-** Ley Nº 20.557 de Presupuesto del Sector Público para el año 2012; **5.-** Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; **6.-** Ley N° 19.886 sobre Bases de los Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; **7.-** Decreto N° 250/2004, de Hacienda, Reglamento de la Ley N° 19.886; **8.-** Ley 20.614 de diciembre de 2012 que Aprueba Presupuesto del Sector Público para el año 2013 **9.-** Resolución Nº 652/SG de 31 de Diciembre de 2012 del Servicio Nacional de la Mujer que aprueba distribución de presupuesto para las direcciones regionales para año 2013; **10.-** Res. Exenta Nº 80/SG de 30 de mayo que nombra a la Directora Regional; **11.-** Res. Exenta Nº 629/SG de 2012, que refunde las distintas disposiciones en que se encontraban delegadas las facultades en las Directoras Regionales del Servicio y delega facultad que indica del 5 de abril de 2001; **12.-** Resolución N° 1600/ 2008 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

1. Que, en especial han sido encomendadas al SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER o SERNAM, las funciones de fomentar y proponer medidas tendientes a la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, promover programas para abordar las principales discriminaciones que afectan a las mujeres y su grupo familiar, coordinando con Servicios Públicos y Privados políticas, programas, acciones y otras medidas conducentes a los objetivos del servicio.

2. Que, La ley 20.175 citada en Vistos Crea la XV Región de Arica y Parinacota.

ABOGADO REGIONAL
DIRECCION REGIONAL XV REGION
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
CONTROL LEGAL

3. Que, mediante Resolución Exenta N° 629/2012, se refunde resolución Nº 137 de 2001; Res. Ex Nº 261/ SG de 2006 y 162/SG de 2011, todas del SERNAM, y delega facultad en directoras regionales del servicio nacional de la mujer.

Se delegó en las Directoras Regionales, la facultad de acordar y/o realizar todos los actos y celebrar todos los convenios y contratos que fueren necesarios para la ejecución del respectivo presupuesto regional, delegación que comprende la facultad de dictar la resolución aprobatoria correspondiente.

4. Que la Dirección Regional del Servicio Nacional de la Mujer, Región de Arica y Parinacota suscribió un contrato de arriendo del inmueble situado en calle Baquedano Nº 794, de la ciudad de Arica, el cual servirá de sede a esta Dirección Regional.

5. Que, atendido lo señalado corresponde sancionar el contrato de arrendamiento referido.

RESUELVO:

Artículo 1: Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito con fecha de 10 diciembre de 2012, entre el Servicio Nacional de la Mujer, Región Arica y Parinacota y GRANDES TIENDAS PESCETTO S.A., entidad representada legalmente por Don JUAN ELIBIO PESCETTO BUTRON, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GRANDES TIENDAS PESCETTO S.A.

A

SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER REGION DE ARICA Y PARINACOTA

En Arica, a 10 de Diciembre del año dos mil doce, comparecen: Por una parte, don JUAN ELIBIO PESCETTO BUTRON, chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad y rol único tributario número en representación según se acredita de GRANDES TIENDAS PESCETTO S.A., rol único tributario numero noventa y dos millones novecientos diecisiete mil guión ocho, ambos domiciliados en calle veintiuno de mayo numero quinientos cuarenta y tres, de la ciudad de Arica, y en adelante **"LA ARRENDADORA"**, y por la otra, el SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER,

ABOGADO REGIONAL DIRECCION REGIONAL XV REGION SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER CONTROL LEGAL

rol único tributario numero sesenta millones ciento siete mil guión seis, representada legalmente por doña ROMINA AUTRAN NIEDBALSKI, chilena, soltera, Directora Regional del Servicio Nacional de la Mujer de la Región de Arica y Parinacota, rol único tributario número ambos domiciliados para estos efecto en calle 18 de Septiembre numero mil ochocientos cincuenta y cuatro, de la ciudad de Arica, en adelante **"LA ARRENDATARIA"**, todos los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen haber convenido en el siguiente contrato de arriendo: **PRIMERO:**

Antecedentes. La arrendadora es dueña de la propiedad ubicada en calle Baquedano número setecientos noventa y dos, de la Comuna y Provincia de Arica. Adquirió dicha propiedad por compraventa y el dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 910 Nº 666 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1988. Asimismo, esta propiedad se encuentra enrolada para los efectos de la contribución territorial bajo el Rol Nº 00115-075 de la comuna y provincia de Arica.- **SEGUNDO**: Arriendo. Por el presente acto, GRANDES TIENDAS PESCETTO S.A., debidamente representada por don JUAN ELIBIO PESCETTO BUTRON, da en arrendamiento a SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER, para quien acepta y recibe en arrendamiento su representante, doña ROMINA AUTRAN NIEDBALSKI, el inmueble ya individualizado en la cláusula primera.- **TERCERO**: Vigencia. El presente contrato de arrendamiento se celebra por un plazo de tres (3) años, renovable, comenzando su vigencia a partir del día 01 de Enero del año 2013 y se extenderá hasta el día 31 de diciembre de 2015. Este plazo se prorrogará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de un (1) año cada uno, en idénticos términos que el presente contrato, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo con una anticipación mínima de treinta y cinco (35) días corridos al vencimiento de plazo pactado o de la prórroga que estuviese vigente, mediante carta certificada o notarial despachada al domicilio de la contraparte señalado en la comparecencia. Si alguna de las partes quisiera dar término al presente contrato, antes del cumplimiento del periodo pactado, deberá cancelar a la otra, la suma correspondiente a los meses de arriendo faltantes para completar el periodo acordado, como multa por termino de contrato anticipado y el aviso deberá informarse a través de una carta certificada o notarial, con anticipación mínima de treinta y cinco (35) días corridos a la fecha en que se quiera hacer efectivo el término anticipado. En todos los casos de término del presente contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá seguir pagando a la arrendadora las rentas de arrendamiento que se verifiquen mientras no se produzca el retiro integro y total de los bienes de propiedad de la arrendataria y la entrega material del inmueble a la arrendadora, a su entera satisfacción.- **CUARTO**: Renta. La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, al día 15 de cada mes, a 70 UFs., la que deberá pagar la arrendataria en mensualidades anticipadas, dentro de los quince primeros días de cada mes mediante depósito bancario directo a nombre de Grandes Tiendas Pescetto S.A. , en la cuenta corriente N°105-07264-08 del Banco de Chile, siendo suficiente recibo de pago del arriendo mensual, la conformidad de la transferencia efectuada por el banco emisor de los fondos, para dar cumplimiento a tramites administrativo internos de SERNAM, el pago de la renta se efectuará el mismo día en el cual el arrendador emita el recibo de pago correspondiente (el valor de la UF será el de ese mismo día).Se deja constancia que excepcionalmente y por la fecha de la recepción del presupuesto anual, los meses de Enero de cada año se pagará la renta de arrendamiento dentro de la última quincena del mes.- **QUINTO**: Giro. La arrendataria deberá destinar el inmueble arrendado al funcionamiento de una oficina

ABOGADO REGIONAL
DIRECCION REGIONAL XV REGION
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
CONTROL LEGAL

para desempeñar funciones inherentes a su condición de servicio público, actividades afines o que no contravengan la moral, las buenas costumbres o el orden público, quedándole prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado.- **SEXTO:** Entrega material. Declara la arrendataria que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato con anterioridad a esta fecha y a su entera satisfacción, en conformidad a lo dispuesto en el inventario que se adjunta en anexo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado. Las partes hacen presente que en el inmueble arrendado se entrega además una bóveda en perfecto estado con un (1) llave y treinta y cinco (35) bandejas con las siguientes medidas: a) 30 bandejas de largo 91x30 de ancho, b) 05 bandejas de largo 42x30 de ancho y c) 19 largueros rieles.- **SEPTIMO**: Obligaciones de la arrendataria. Son especiales obligaciones de la arrendataria las siguientes: a) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento, los gastos de consumo. b) Mantener el inmueble arrendado en buen estado de funcionamiento y aseo, y hacer las reparaciones de los daños provenientes de su uso. c) A restituir el inmueble y bienes en el mismo estado al término del arrendamiento, comprendiéndose las mejoras que haga la arrendataria. d) A respetar y cumplir el Reglamento de Copropiedad. Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el presente contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, especialmente, el no pago de dos o más rentas de arrendamiento; el dedicar la propiedad arrendada a un fin distinto al previsto en este contrato; y, el no mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo; el atraso grave y reiterado en el pago de cuentas de consumo.- **OCTAVO**: Subarrendamiento, cesión y traspaso. Las partes convienen que el presente contrato NO podrá cederse y/o el inmueble subarrendarse total o parcialmente, a personas o empresas relacionadas con la arrendataria, a sus agentes comisionistas o dependientes.- **NOVENO**: Contribuciones y servicios básicos. La arrendadora se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que puedan gravar el inmueble arrendado. Por su parte, la arrendataria se obliga a pagar todos los gastos que origine su calidad de arrendataria y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable (esta ultima que las partes valorizan de común acuerdo en la suma de $30.000.-), tasas, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo.- **DECIMO**: Mejoras. La arrendadora no efectuarán mejoras en el inmueble arrendado por el presente instrumento, sin embargo, la arrendataria quedará autorizada para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su giro, conviniéndose por las partes que estas mejoras quedarán a beneficio de la arrendadora al término de este arrendamiento, salvo un aumento de potencia eléctrica del inmueble solicitado por la arrendataria, el que deberá ser revertido por esta última y dejar el inmueble al término del contrato con potencia eléctrica de bajo consumo (BT1) que es con la que cuenta a la fecha de la celebración del presente contrato. Las mejoras que hiciere la arrendataria en el inmueble

ABOGADO REGIONAL
DIRECCION REGIONAL XV REGION
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
CONTROL LEGAL

arrendado, serán de su exclusivo cargo, costo y responsabilidad, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin que la arrendadora deba rembolsar suma alguna por ellas. Igualmente será de costo y responsabilidad de la arrendataria, la obtención de los permisos que al efecto se requieran. Sin embargo, la arrendataria podrá llevarse al término del presente contrato los muebles que no se encuentren adheridos al inmueble o que puedan separarse sin detrimento de éste, con la especial limitación de requerirse consentimiento expreso previo y por escrito de la arrendadora cuando se trate de variaciones o modificaciones estructurales medianas y/o mayores.- **UNDECIMO**: Autorizaciones especiales. En este mismo acto y sujeto al cumplimiento de la respectiva normativa, reglamentación y a los términos del presente contrato, la arrendadora autoriza a la arrendataria para: A.- Instalar letreros y otras propagandas, luminosas o no, en el inmueble arrendado, tanto en su fachada como en el interior de los mismos. B.- Aumentar o cambiar el empalme eléctrico existente en el inmueble objeto de este contrato, toda vez que, para el desarrollo del giro de la arrendataria, en óptimas condiciones de seguridad, le es indispensable efectuar modificaciones, con la especial limitación de requerirse consentimiento expreso y especial de los arrendadores cuando se trate de variaciones o modificaciones estructurales o mayores. Ambas autorizaciones serán de exclusivo cargo, costo y responsabilidad de la arrendataria, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin que la arrendadora deba rembolsar suma alguna por ellas.- **DUODECIMO**: Visitas. La arrendadora, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, podrá inspeccionar la propiedad arrendada, cuando lo estime oportuno, con la sola limitación que tales visitas deberán anunciarse con una anticipación de veinticuatro horas, en días y horas hábiles. Para los efectos del presente contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y las dieciocho horas.- **DECIMO TERCERO**: Responsabilidad especial para la arrendataria. Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean ésta exigencias relativas a condiciones técnicas, sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Adicionalmente, será de cargo de la arrendataria el pago de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable.- **DECIMO CUARTO**: La arrendadora no responderán en caso alguno por robos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos y terremotos y otros hechos de análoga naturaleza.- **DECIMO QUINTO**: Restitución del inmueble. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. Se obliga a efectuar dicha restitución mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar a la arrendadora en la misma

ABOGADO REGIONAL
DIRECCION REGIONAL XV REGION
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
CONTROL LEGAL

oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, cualquier otro servicio, patentes, tasas, derechos que puedan grabarlo o afectar a la arrendadora y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Además, deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió.- **DECIMO SEXTO**: Garantía. Con el fin de garantizar el pago de las rentas de arrendamiento el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanan, la arrendataria entrega a la arrendadora por el presente instrumento la suma equivalente en pesos, de 70 UFs, dentro de la última quincena del mes de Enero del 2013 conjuntamente con el pago del primer arriendo correspondiente al mes de Enero del 2013, 70 UFs (arriendo + garantía). La arrendadora se obliga a restituir esta garantía dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción del inmueble arrendado, siempre y cuando no haya que efectuar descuentos por diversos conceptos, por lo tanto quedan desde ya autorizada la arrendadora para descontar de esta garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionados, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de pago ya sean estas de, rentas, gastos comunes, energía eléctrica, agua potable o de riego u otros que sean de cargo de la arrendataria. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía, de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes del de vigencia del presente contrato, salvo consentimiento expreso y por escrito de la arrendataria.- **DECIMO SEPTIMO:** Domicilio convencional. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan como domicilio convencional la ciudad y comuna de Arica, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **DECIMO OCTAVO:** Gastos. Todos los gastos, derechos e impuestos derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de la arrendataria.- **DECIMO NOVENO:** La personería de doña ROMINA AUTRAN NIEDBALSKI para representar al SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER consta de la Resolución N°80/SG de fecha 30 de mayo de 2012, del Servicio Nacional de la Mujer. La personería de don Juan Elibio Pescetto Butrón para actuar en representación de GRANDES TIENDAS PESCETTO S.A., consta del acta de la primera sesión de Directorio de la Sociedad, de fecha treinta de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, reducida a escritura pública con fecha diecisiete de Octubre de mil novecientos sesenta y ocho ante Notario de Arica, don Otto Koch González suplente del titular don Gabriel Zapata Mella, e inscrita a fojas trescientas cincuentas y dos vuelta, numero ciento cuarenta y ocho del Registro de Comercio del Conservador de Arica, correspondiente al año mil novecientos sesenta y nueve. Estas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes.- El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

ABOGADO REGIONAL
DIRECCION REGIONAL XV REGION
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
CONTROL LEGAL

JUAN ELIBIO PESCETTO BUTRON, ARRENDADOR C.I N° ROMINA AUTRAN NIEDBALSKI C.I N° DIRECTORA REGIONAL ARICA Y PARINACOTA, SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER, ARRENDATARIO.

ARTICULO 2°: Impútese el gasto de la presente Resolución Exenta en lo que corresponde al canon de arrendamiento del año 2013, equivalente 840 UF anual, al programa 01 subtitulo 22, ítem 09, asignación 002, y la garantía equivalente 70 UF al programa 01 cuenta contable Nº 125 02 02, del presupuesto del servicio nacional de la mujer correspondiente al año 2013.

ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUESE

SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
SERNAM
DIRECCION
REGIONAL
ARICA Y PARINACOTA

ROMINA AUTRAN NIEDBALSKI

DIRECTORA

SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

ABOGADO REGIONAL
DIRECCION REGIONAL XV REGION
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
CONTROL LEGAL

STP/GCV/gcv
Distribución
Oficina de Partes
Administración
Jurídico