



**GOBIERNO REGIONAL DE AYSÉN, APRUEBA
RENOVACIÓN CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA
FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS
INSTITUCIONALES, SUSCRITO ENTRE EL
GOBIERNO REGIONAL DE AYSÉN Y EL SR.
CARLOS HEIN ÁGUILA – CALLE MORALEDA
N° 390 DE COYHAIQUE.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 956 /

COYHAIQUE, 04 de septiembre de 2015

VISTOS:

Lo establecido en el DFL 1 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; el texto actualizado de la Ley N° 19.886 del 2003, de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, del Ministerio de Hacienda, el texto actualizado del Decreto N° 250 que aprueba Reglamento de dicha Ley; Ley N° 20.798, que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el presente año y la Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 / 2008 que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y demás Normativa pertinente.

TENIENDO PRESENTE:

1.- Que mediante la Resolución Exenta N° 449 del 26 de mayo de 2014, se aprobó el Contrato de Arrendamiento de Inmueble para funcionamiento de Dependencias Institucionales, entre el Gobierno Regional de Aysén y el Sr. Carlos Hein Águila, y que alberga a las Unidades de Abastecimiento, Relaciones Públicas, Proyectos y Servicio de Bienestar, dada la necesidad institucional de contar con espacios físicos apropiados para el desarrollo de actividades administrativas, en tanto se dispusiera de instalaciones consideradas en Proyecto de Reposición de Edificio Institucional, hasta esa fecha en ejecución.

2.- Que mediante la Resolución Exenta N° 1.304 del 28 de noviembre de 2014, se aprobó la Renovación de Contrato de Arrendamiento del Inmueble ubicado en Calle Moraleda N° 390 de Coyhaique, que alberga a las Unidades de Proyectos, Relaciones Públicas, Bienestar y Abastecimiento del Servicio Administrativo del Gobierno Regional de Aysén, para el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2015 al 30 de junio de 2015, en atención a que a la fecha aún no se disponía de entrega de instalaciones de Proyecto de Reposición de Edificio Institucional.

3.- Que mediante la Resolución Exenta N° 460 del 19 de mayo de 2015, se aprobó la Renovación de Contrato de Arrendamiento del Inmueble ubicado en Calle Moraleda N° 390 de Coyhaique, que alberga a las Unidades de Proyectos, Relaciones Públicas, Bienestar y Abastecimiento del Servicio Administrativo del Gobierno Regional de Aysén, para el periodo comprendido entre el 01 de julio de 2015 al 30 de septiembre de 2015, en atención a que la entrega a explotación de las instalaciones del Edificio Institucional se materializarían el día 29 de mayo de 2015, y sumado a ello, para la definitiva habitabilidad, habría de considerarse el tiempo necesario para completar obras anexas como son la disposición de equipamiento, mobiliario,



seguridad y televigilancia, telefonía y la entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, estimándose no poder ocupar antes de finalizado el mes de septiembre de 2015.

4.- Que una de las consideraciones para la firma del contrato de arrendamiento y su posterior renovación, era la conveniencia de optimizar los recursos y servicios disponibles para la atención de público, usuarios internos y externos, contribuyendo al mejoramiento de ambientes de trabajo, en tanto se disponga totalmente de las instalaciones y espacios que se consideran en Proyecto de Construcción de Edificio Institucional, entregado a explotación al Gobierno Regional, y en cuyas instalaciones aún se está ejecutando Proyecto de dotación de cableado, instalación de ascensor, quedando pendiente la provisión de mobiliario completo de oficinas, mueble Salón Plenario del Consejo Regional, ya en ejecución y que se estima culminarán durante el mes de noviembre de 2015, más la provisión de servicios anexos como telefonía, conexión de datos, actualmente en tramitación para llamado a licitación, que se estima culmine en la primera quincena del mes de diciembre de 2015.

6.- Que mediante Ord. N° 2.393 del 27 de agosto de 2015, la División de Administración y Finanzas de este Gobierno Regional de Aysén, ha expuesto al propietario del Inmueble Sr. Carlos Hein Águila, ubicado en Calle Moraleda N° 390 de Coyhaique, lugar físico en que se disponen las Unidades de Proyectos, Relaciones Públicas, Bienestar y Abastecimiento, para que en virtud de contrato de arrendamiento y renovaciones vigentes ya individualizadas, y a las condiciones inicialmente contratadas, se pueda extender el plazo renovando el arriendo entre el 01 de octubre y el 31 de diciembre de 2015, con posibilidades de una extensión mayor, en tanto no se completen las obras y el definitivo traslado al nuevo Edificio Institucional, manteniendo todas y cada una de las condiciones originalmente pactadas.

7.- Que mediante carta del 02 de septiembre de 2015, el Proveedor ha manifestado su conformidad a la solicitud de ampliación de contratación de arriendo de Oficinas de Calle Moraleda N° 390 de Coyhaique, accediendo a renovar por el periodo comprendido entre el 01 de octubre de 2015 y el 31 de diciembre de 2015.

8.- Que la cláusula tercera del referido contrato, cuya última renovación consta en Resolución Exenta N° 460 del 19 de mayo de 2015, que consideró como fechas de extensión el 01 de julio de 2015 al 30 de septiembre de 2015, pudiendo renovarse por los periodos que acuerden las partes, como a la letra indica: "**TERCERO:** La renovación del contrato de arrendamiento empezará a regir a partir del día 01 de julio de 2015, y hasta el 30 de septiembre de 2015, plazo que podrá renovarse por los periodos que acuerden las partes, de cumplirse cabalmente las obligaciones que les impone la ley y el presente contrato. Con todo, no se entenderá renovado el contrato, si las partes mediante carta certificada manifiestan su intención de poner término al contrato bastando para ello con dar aviso por escrito a la otra parte con sesenta días de anticipación de la fecha de término y restitución del inmueble arrendado. Aviso que deberá realizarse a través del envío de carta certificada al domicilio del arrendador", por lo que se hace imprescindible su renovación en tanto no se disponga definitivamente de las instalaciones y obras anexas que se consideran y son necesarias en Proyecto de Edificio Institucional, en que actualmente se ejecutan obras de cableado, a la espera de dotación de mobiliario y otros servicios como el de telefonía, enlace de datos, estimados a concluir no antes de la primera quincena del mes de diciembre de 2015.

9.- Que según se expusiera y acordara con el arrendador se mantendrán las condiciones contractuales pactadas en contrato celebrado inicialmente con fecha 26 de mayo de 2014, aprobado mediante Resolución Exenta N° 449, cuya última renovación vigente se aprobare mediante Resolución Exenta N° 460 del 19 de mayo de 2015, por un periodo de por 3 meses, contados a partir del 01 de julio de 2015 y hasta el 30 de septiembre de 2015, manteniendo el canon mensual de arriendo ascendiente a 26 Unidades de Fomento - UF, más la cantidad de \$ 10.000.- (Diez mil pesos), que corresponderán al pago de consumo de agua potable mensual, según lo establece la cláusula quinta del contrato original, y aquellas referidas a la posibilidad de renovar por periodos que acuerden las partes de cumplirse cabalmente las obligaciones



que les impone la ley y la presente renovación, y que se extenderá entre el 01 de octubre de 2015 y hasta el 31 de diciembre de 2015.

10.- La disponibilidad presupuestaria para la suscripción de renovación de contrato de arrendamiento de inmueble.

11.- Las facultades que a este respecto el Ordenamiento Jurídico me confiere.

RESUELVO:

1.- Apruébese en todas sus partes y en la fecha que señala el presente instrumento, la Renovación de Contrato de Arrendamiento de Inmueble, firmado entre el Gobierno Regional de Aysén y el señor Carlos Adolfo Hein Águila, RUT N° 4.743.197-2, que recae en las instalaciones ubicadas en Calle Moraleda N° 390 – 2° Piso de Coyhaique, cuyo texto a continuación se transcribe íntegramente:

**RENOVACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
ENTRE
DON CARLOS HEIN ÁGUILA
Y
EL GOBIERNO REGIONAL DE AYSÉN**

En Coyhaique, al día **04 SEP 2015**, entre don CARLOS ADOLFO HEIN ÁGUILA, Chileno, Empresario, Cédula Nacional de Identidad N° 4.743.197-2, domiciliado en Lautaro N° 38 de la ciudad de Coyhaique, en adelante "el arrendador" y el Gobierno Regional de Aysén, Rol Único Tributario N° 72.222.000-5, representado para estos fines por el Intendente Regional, Ejecutivo del Gobierno Regional de Aysén, Sr. Jorge Calderón Núñez, Cédula de Identidad N° 13.969.777-K, ambos domiciliados en esta ciudad, calle General Parra N° 101, en adelante "el arrendatario o el Gobierno Regional de Aysén", se ha suscrito la siguiente "Renovación de Contrato de Arrendamiento de Inmueble":

PRIMERO: Don CARLOS ADOLFO HEIN ÁGUILA, declara ser único propietario del inmueble ubicado en calle Moraleda N° 390, de la ciudad de Coyhaique, bien inscrito a fojas 274, bajo el N° 181, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, del año 2011.

SEGUNDO: Por este acto, Don CARLOS ADOLFO HEIN ÁGUILA, renueva el arrendamiento del inmueble citado en la cláusula precedente al Gobierno Regional de Aysén, quien se obliga a destinarlo exclusivamente al funcionamiento de oficinas del Servicio Administrativo del Gobierno Regional de Aysén.

TERCERO: La renovación del contrato de arrendamiento empezará a regir a partir del día 01 de octubre de 2015, hasta el 31 de diciembre de 2015, plazo que podrá renovarse por los periodos que acuerden las partes, de cumplirse cabalmente las obligaciones que les impone la ley y el presente contrato.

Con todo, no se entenderá renovado el contrato, si las partes mediante carta certificada manifiestan su intención de poner término al contrato bastando para ello con dar aviso por escrito a la otra parte con sesenta días de anticipación de la fecha de término y restitución del inmueble arrendado.

Aviso que deberá realizarse a través del envío de carta certificada al domicilio del arrendador.



CUARTO: El arrendatario, bajo ningún precepto, podrá subarrendar el inmueble, o ceder o transferir el presente contrato, salvo autorización expresa y por escrito del arrendador.

QUINTO: La renta de renovación de arrendamiento será de 26 UF mensuales, más la cantidad de \$ 10.000.- (Diez mil pesos), que corresponderán al pago de consumo de agua potable, suma que deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los quince primeros días de cada mes, mediante cheque extendido a nombre de CARLOS HEIN ÁGUILA. En caso de corresponder el pago de cualquier impuesto, como contribuciones, derechos de aseos, etc., éstos serán de cargo del arrendador.

El arrendador se obliga a entregar al Gobierno Regional el respectivo comprobante por cada uno de los pagos mensuales, con indicación del mes de que se trate, la renta mensual en UF y la adición de los \$ 10.000.- por consumos de agua potable, ambas cifras deberán unificarse en moneda nacional, que deberá ser indicada en números y letras.

Asimismo el arrendatario, se obliga a pagar a quien corresponda los servicios de electricidad, gas y otros que puedan afectar al inmueble y en cada oportunidad del pago de la renta mensual de arrendamiento o a petición del arrendador si así éste lo solicitara, deberá exhibir él o los correspondientes recibos de pagos de los servicios antes mencionados.

SEXTO: Como caución de cada una de las obligaciones que le impone la presente renovación al arrendatario, se mantiene vigente el documento entregado con ocasión de la firma de contrato original que por este acto se renueva, aprobado por primera vez según Resolución Exenta N° 449 del 26 de mayo de 2014, ascendiente a la suma de 26 UF.

En caso de no existir cuentas impagas ni deterioros en el inmueble, imputables al arrendatario, el arrendador deberá restituir dicha garantía al término de la renovación de contrato a la arrendataria, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad.

Dicha garantía no podrá, en caso alguno ser imputada por el arrendatario a rentas de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta correspondiente al último mes de vigencia del contrato.

SEPTIMO: Cualquier modificación que pretenda hacer el arrendatario, que implique una alteración estructural, arquitectónica o estética de la propiedad arrendada, requerirá de la autorización expresa y por escrito del arrendador. Todas las mejoras que se realicen y que al final del arrendamiento no puedan separarse sin deterioro del inmueble, quedarán en beneficio del arrendador quien nada abonará por ellas en caso de no existir autorización expresa y por escrito de su parte.

OCTAVO: La propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación tanto interior como exteriormente, con todas sus especies y artefactos en funcionamiento, hecho que es conocido por el arrendatario y que se ha estimado esencial para la celebración de la siguiente renovación, el que se obliga a restituirla al término del presente contrato, en iguales condiciones.

NOVENO: El presente contrato terminará inmediatamente en los siguientes casos:

- a) Si el arrendatario destinare el inmueble arrendado a cualquier otro fin que no corresponda al fin convenido en la cláusula segunda de este instrumento.
- b) Si el arrendatario subarrendare el inmueble, cedere o transfiriere el presente contrato, salvo autorización expresa y por escrito del arrendador.
- c) Si el arrendatario no pagare las mensualidades del arrendamiento, en los casos y formas que establezca la Ley.
- d) Si el arrendatario efectuare modificaciones o innovaciones a la propiedad, sin contar con la autorización expresa y por escrito del arrendador.
- e) Sin perjuicio de lo que establezca la Ley respecto de las reparaciones locativas, si el arrendatario no mantuviere a su costa y en perfecto estado de conservación y aseo la



propiedad arrendada, así como también si ésta no reparare cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus murallas, cielos, pinturas, empapelados, pisos, cañerías, instalaciones sanitarias, etc., y que hubieran sido originados por culpa o negligencia suya o de sus dependientes.

- f) Sin perjuicio de lo que establezca la Ley, respecto de las reparaciones necesarias, si el arrendador no reparare cualquier desperfecto que experimente el inmueble, a consecuencia del uso debido de éste o de un caso fortuito o de fuerza mayor.
- g) Si no estuviere al día en el pago de los gastos básicos lo cual será verificado por el arrendador mediante la exhibición de los comprobantes respectivos.

DÉCIMO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad Coyhaique y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia, para efectos de resolver cualquier conflicto que pudiera suscitarse de la ejecución del presente convenio.

UNDÉCIMO: La personería del Sr. Intendente, en representación del Gobierno Regional de Aysén, emana de su nombramiento en el cargo mediante Decreto Supremo N° 976 del 13 de julio de 2015 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, en concordancia con lo dispuesto en el literal "h" del artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, documento que por su carácter de Derecho Público no se inserta por ser conocido de las partes y de público conocimiento.

DUODÉCIMO: El presente convenio se firma en tres ejemplares, quedando uno de ellos en poder del arrendador y los otros dos en poder del arrendatario.

2.- El monto que demanda el cumplimiento de la presente Resolución se imputará al Subtítulo 22 del Presupuesto del Gobierno Regional de Aysén.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JORGE GALDERÓN NÚÑEZ
Intendente, Ejecutivo
Gobierno Regional de Aysén



JAVIER GONZÁLEZ JARA
Asesor Jurídico
Gobierno Regional de Aysén

ORZ/A/S/emg.
DISTRIBUCION:

- División Administración y Finanzas
- Departamento Administrativo y Personal
- Departamento de Finanzas
- Unidad Abastecimiento
- Oficina de Partes



**RENOVACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
ENTRE
DON CARLOS HEIN ÁGUILA
Y
EL GOBIERNO REGIONAL DE AYSÉN**

04 SEP 2015

En Coyhaique, al día _____, entre don CARLOS ADOLFO HEIN ÁGUILA, Chileno, Empresario, Cédula Nacional de Identidad N° 4.743.197-2, domiciliado en Lautaro N° 38 de la ciudad de Coyhaique, en adelante "el arrendador" y el Gobierno Regional de Aysén, Rol Único Tributario N° 72.222.000-5, representado para estos fines por el Intendente Regional, Ejecutivo del Gobierno Regional de Aysén, Sr. Jorge Calderón Núñez, Cédula de Identidad N° 13.969.777-K, ambos domiciliados en esta ciudad, calle General Parra N° 101, en adelante "el arrendatario o el Gobierno Regional de Aysén", se ha suscrito la siguiente "Renovación de Contrato de Arrendamiento de Inmueble":

PRIMERO: Don CARLOS ADOLFO HEIN ÁGUILA, declara ser único propietario del inmueble ubicado en calle Moraleda N° 390, de la ciudad de Coyhaique, bien inscrito a fojas 274, bajo el N° 181, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, del año 2011.

SEGUNDO: Por este acto, Don CARLOS ADOLFO HEIN ÁGUILA, renueva el arrendamiento del inmueble citado en la cláusula precedente al Gobierno Regional de Aysén, quien se obliga a destinarlo exclusivamente al funcionamiento de oficinas del Servicio Administrativo del Gobierno Regional de Aysén.

TERCERO: La renovación del contrato de arrendamiento empezará a regir a partir del día 01 de octubre de 2015, hasta el 31 de diciembre de 2015, plazo que podrá renovarse por los periodos que acuerden las partes, de cumplirse cabalmente las obligaciones que les impone la ley y el presente contrato.

Con todo, no se entenderá renovado el contrato, si las partes mediante carta certificada manifiestan su intención de poner término al contrato bastando para ello con dar aviso por escrito a la otra parte con sesenta días de anticipación de la fecha de término y restitución del inmueble arrendado. Aviso que deberá realizarse a través del envío de carta certificada al domicilio del arrendador.

CUARTO: El arrendatario, bajo ningún precepto, podrá subarrendar el inmueble, o ceder o transferir el presente contrato, salvo autorización expresa y por escrito del arrendador.

QUINTO: La renta de renovación de arrendamiento será de 26 UF mensuales, más la cantidad de \$ 10.000.- (Diez mil pesos), que corresponderán al pago de consumo de agua potable, suma que deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los quince primeros días de cada mes, mediante cheque extendido a nombre de CARLOS HEIN ÁGUILA. En caso de corresponder el pago de cualquier impuesto, como contribuciones, derechos de aseos, etc., éstos serán de cargo del arrendador.

El arrendador se obliga a entregar al Gobierno Regional el respectivo comprobante por cada uno de los pagos mensuales, con indicación del mes de que se trate, la renta mensual en UF y la adición de



los \$ 10.000.- por consumos de agua potable, ambas cifras deberán unificarse en moneda nacional, que deberá ser indicada en números y letras.

Asimismo el arrendatario, se obliga a pagar a quien corresponda los servicios de electricidad, gas y otros que puedan afectar al inmueble y en cada oportunidad del pago de la renta mensual de arrendamiento o a petición del arrendador si así éste lo solicitara, deberá exhibir él o los correspondientes recibos de pagos de los servicios antes mencionados.

SEXTO: Como caución de cada una de las obligaciones que le impone la presente renovación al arrendatario, se mantiene vigente el documento entregado con ocasión de la firma de contrato original que por este acto se renueva, aprobado por primera vez según Resolución Exenta N° 449 del 26 de mayo de 2014, ascendiente a la suma de 26 UF.

En caso de no existir cuentas impagas ni deterioros en el inmueble, imputables al arrendatario, el arrendador deberá restituir dicha garantía al término de la renovación de contrato a la arrendataria, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad.

Dicha garantía no podrá, en caso alguno ser imputada por el arrendatario a rentas de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta correspondiente al último mes de vigencia del contrato.

SEPTIMO: Cualquier modificación que pretenda hacer el arrendatario, que implique una alteración estructural, arquitectónica o estética de la propiedad arrendada, requerirá de la autorización expresa y por escrito del arrendador. Todas las mejoras que se realicen y que al final del arrendamiento no puedan separarse sin deterioro del inmueble, quedarán en beneficio del arrendador quien nada abonará por ellas en caso de no existir autorización expresa y por escrito de su parte.

OCTAVO: La propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación tanto interior como exteriormente, con todas sus especies y artefactos en funcionamiento, hecho que es conocido por el arrendatario y que se ha estimado esencial para la celebración de la siguiente renovación, el que se obliga a restituirla al término del presente contrato, en iguales condiciones.

NOVENO: El presente contrato terminará inmediatamente en los siguientes casos:

- a) Si el arrendatario destinare el inmueble arrendado a cualquier otro fin que no corresponda al fin convenido en la cláusula segunda de este instrumento.
- b) Si el arrendatario subarrendare el inmueble, cedere o transfiriere el presente contrato, salvo autorización expresa y por escrito del arrendador.
- c) Si el arrendatario no pagare las mensualidades del arrendamiento, en los casos y formas que establezca la Ley.
- d) Si el arrendatario efectuare modificaciones o innovaciones a la propiedad, sin contar con la autorización expresa y por escrito del arrendador.
- e) Sin perjuicio de lo que establezca la Ley respecto de las reparaciones locativas, si el arrendatario no mantuviere a su costa y en perfecto estado de conservación y aseo la propiedad arrendada, así como también si ésta no reparare cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus murallas, cielos, pinturas, empapelados, pisos, cañerías, instalaciones sanitarias, etc., y que hubieran sido originados por culpa o negligencia suya o de sus dependientes.
- f) Sin perjuicio de lo que establezca la Ley, respecto de las reparaciones necesarias, si el arrendador no reparare cualquier desperfecto que experimente el inmueble, a consecuencia del uso debido de éste o de un caso fortuito o de fuerza mayor.



- g) Si no estuviere al día en el pago de los gastos básicos lo cual será verificado por el arrendador mediante la exhibición de los comprobantes respectivos.

DÉCIMO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad Coyhaique y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia, para efectos de resolver cualquier conflicto que pudiera suscitarse de la ejecución del presente convenio.

UNDÉCIMO: La personería del Sr. Intendente, en representación del Gobierno Regional de Aysén, emana de su nombramiento en el cargo mediante Decreto Supremo N° 976 del 13 de julio de 2015 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, en concordancia con lo dispuesto en el literal "h" del artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, documento que por su carácter de Derecho Público no se inserta por ser conocido de las partes y de público conocimiento.

DUODÉCIMO: El presente convenio se firma en tres ejemplares, quedando uno de ellos poder del arrendador y los otros dos en poder del arrendatario.


CARLOS HEIN ÁGUILA
Propietario - Arrendador



JORGE CALDERÓN NÚÑEZ
Intendente, Ejecutivo
Gobierno Regional de Aysén



JGU/DRZ/MS/emg.