

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
DE INMUEBLE DESTINADO A
FUNCIONAMIENTO DE LA
PROCURADURIA FISCAL DE
CONCEPCION

KMO/CSA/MAGC/LAER/dvb

RES.EX.Nº **000157** ADM

SANTIAGO, 13 JUN 2001

VISTOS:

1.- Lo dispuesto en el DFL Nº 1 de 1993 de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, y la Resolución Nº 520, de 1996, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO

1.- Que las actuales condiciones de funcionamiento de la Procuraduría Fiscal de Concepción son inadecuadas para su funcionamiento y no es posible adquirir un inmueble por falta de financiamiento;

2.- Que se buscaron alternativas de arrendamiento en esa ciudad, optándose por la planta libre de inmueble ubicado en calle Diagonal Pedro Aguirre Cerda Nº1129, 4º piso, por ser más conveniente en cuanto a su ubicación, espacio y valor de la renta de arrendamiento;

3.- Que por Oficio Ordinario Nº471, de fecha 18 de Mayo de 2001, el Ministerio de Hacienda, a través de su Subsecretaría, autorizó a este Servicio para suscribir contrato de arrendamiento respecto del inmueble citado en el numeral anterior, destinado a la Procuraduría Fiscal de Concepción;

4.- Que existen los fondos suficientes para asumir el gasto que este arrendamiento genera, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- **APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento celebrado entre este Consejo de Defensa del Estado y la "**SOCIEDAD CONSTRUCTORA LINCOYAN LIMITADA**", RUT Nº82.838.800-2, representada por doña Silvia Elena Victoria Mejía Spoerer, Cédula Nacional de Identidad Nº6.709.450-6, respecto del inmueble ubicado en calle Diagonal Pedro Aguirre Cerda Nº1129, 4º piso, de la ciudad de Concepción, y que se destinará al funcionamiento de la Procuraduría Fiscal de Concepción.

PLAZO: El plazo de arrendamiento será de 6 años, a contar del 01 de Mayo de 2001. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente si ninguna de las partes avisare a la otra su voluntad de ponerle término, en las condiciones señaladas en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento.

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

2.- **PÁGUESE** a la "SOCIEDAD CONSTRUCTORA LINCOYAN LIMITADA", RUT N°82.838.800-2, una renta de arrendamiento, que será la cantidad de \$1.100.000.- (un millón cien mil pesos) mensuales; excepcionalmente, y solo durante los meses de Mayo, Junio y Julio de 2001, se pagará una renta mensual por la cantidad de \$350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos), período durante el cual se efectuará la habilitación del inmueble arrendado.

La renta de arrendamiento deberá pagarse en forma anticipada, los diez primeros días de cada mes, y se reajustará cada 6 meses en la misma proporción que varíe el IPC.

3.- **IMPÚTESE** el gasto que demande el pago del arrendamiento que se autoriza en la presente resolución, al siguiente ítem: 22-17-010.- "ARRIENDO DE INMUEBLE".

Anótese, comuníquese y refréndese



CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA
PRESIDENTE
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento



KENY MIRANDA OCAMPO
SECRETARIO ABOGADO



1 REP.Nº 1112/01.-

2
3 **ARRENDAMIENTO**

4
5 **SOCIEDAD CONSTRUCTORA LINCOYAN LIMITADA**

6 **A**

7 **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**

8
9
10 EN CONCEPCION, REPUBLICA DE CHILE, a diez de Mayo
11 del dos mil uno, ante mí, **HECTOR MARCIAL MEZA TORO**, cédula nacional de
12 identidad y rol único tributario número nueve millones trescientos seis mil
13 setecientos cuatro raya cinco, abogado, casado, Notario Público y Conservador de
14 Minas, suplente del Titular de Concepción, Octava Región, don Francisco Molina
15 Valdés, designado por el Presidente de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de
16 Concepción, con fecha dieciséis de Abril del año en curso, con oficio en esta
17 ciudad, calle O'Higgins número ochocientos veinte, comparecen: de una parte como
18 arrendadora la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA LINCOYAN LIMITADA**, rol único
19 tributario número ochenta y dos millones ochocientos treinta y ocho mil ochocientos
20 raya dos, representada por doña **SILVIA ELENA VICTORIA MEJIA SPOERER**,
21 labores de casa, ambas con domicilio en la ciudad de Concepción, calle Aníbal
22 Pinto número ciento ochenta, viuda de don Julio Ramos Lira, cédula nacional de
23 identidad y rol único tributario número seis millones setecientos nueve mil
24 cuatrocientos cincuenta raya seis, quien además comparece en representación de
25 sus hijos legítimos **CARMEN CAROLINA RAMOS MEJIA**, carné y rut número diez
26 millones seiscientos quince mil seiscientos dieciséis raya seis, **MARÍA ISIDORA**
27 **RAMOS MEJIA**, carné y rut número nueve millones quinientos quince mil
28 trescientos sesenta y nueve raya cero, **JAVIERA VALENTINA RAMOS MEJIA**,
29 carné y rut número doce millones ciento ochenta y dos mil ciento sesenta y siete
30 raya dos, y **GONZALO AGUSTIN RAMOS MEJIA**, carné y rut número nueve

millones quinientos veintiséis mil treinta y cuatro raya nueve, según consta en
escritura de mandato de administración, de fecha dos de Febrero del año dos mil,
otorgada ante el Notario de Concepción, don Francisco Molina Valdés, e
incorporada en el Repertorio número doscientos catorce, la que se ha tenido a la
vista y no se incorpora al presente contrato por ser conocida de las partes y del
Notario que autoriza, y de la otra, como arrendataria, el **CONSEJO DE DEFENSA
DEL ESTADO**, rol único tributario número sesenta y un millones seis mil raya cinco,
representado por el Abogado Procurador Fiscal de Concepción, don **ENRIQUE
STEFFENS CORREA**, abogado, de este domicilio, Galería Alessandri, Local
número cuatro, Altos, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario
número un millón ochocientos sesenta y siete mil ochocientos cuarenta y cinco raya
cuatro y cuya personaría consta en Resolución Exenta número trescientos
cincuenta y cuatro, de fecha treinta de Abril del año dos mil uno, del señor
Presidente Subrogante del Consejo de Defensa del Estado don Eduardo Urrejola
González, que se tiene a la vista y que no se inserta por ser conocida por ambas
partes y por el Notario que autoriza, ambos comparecientes chilenos, mayores de
edad quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen: que han
convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO.-**
La Sociedad Constructora Lincoyán Limitada es dueña del edificio ubicado en la
ciudad de Concepción, calle Diagonal Pedro Aguirre Cerda número mil ciento
veintinueve, y que corresponde al Lote número dos del plano de subdivisión, con
una superficie total de mil cincuenta metros cuadrados, ubicado en la calle Diagonal
Pedro Aguirre Cerda entre las calles San Martín y Orompello, que deslínda: **Al
Norte:** con Lote número uno en línea quebrada en sesenta y siete metros ochenta
centímetros; **al Sur:** Diagonal Pedro Aguirre Cerda en cincuenta y ocho metros
veinticinco centímetros; **al Suroriente:** con calle San Martín en once metros
ochenta centímetros, y **al Surponiente:** con calle Orompello; según consta de
inscripción de fojas mil ciento ochenta y nueve vuelta número mil ciento catorce, de
Registro de Propiedades del año mil novecientos setenta del Conservador de
Bienes Raíces de Concepción, inscripción que se encuentra vigente. Este inmueble



1 fue adquirido por la Sociedad Constructora Lincoyán Limitada, formada por
2 escritura de fecha veinticuatro de Julio de mil novecientos setenta ante el Notario de
3 Concepción don Humberto Faundez.- **SEGUNDO:** Que los componentes de dicha
4 sociedad por el presente instrumento vienen en dar en arrendamiento al Consejo de
5 Defensa del Estado, el cuarto piso del inmueble singularizado en la cláusula
6 primera, con una superficie aproximada de cuatrocientos metros cuadrados, para
7 quien lo acepta en este carácter el Abogado Procurador Fiscal de Concepción y
8 destinado para las oficinas de la Procuraduría Fiscal de Concepción.- **TERCERO:**
9 El plazo del arrendamiento será de **seis años**, a contar del **primero de Mayo del**
10 **año dos mil uno.**- Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente si ninguna
11 de las partes avisare a la otra su voluntad de ponerle término al vencimiento de
12 cada período de seis años, por medio de un aviso dado por escritura pública con
13 seis meses de anticipación al vencimiento del plazo de cada período de seis años,
14 debiéndose notificar en el caso de la arrendataria a la Presidenta del Consejo de
15 Defensa del Estado o al Abogado Procurador Fiscal de Concepción mediante carta
16 certificada remitida por Notario.- **CUARTO:** El precio del arrendamiento mensual
17 será la cantidad de un millón cien mil pesos, salvo los tres primeros meses de
18 vigencia de este contrato, o sea, los meses de mayo, junio y julio del año dos mil
19 uno, que será la cantidad de trescientos cincuenta mil pesos mensuales.- La renta
20 de arrendamiento deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros diez
21 días de cada mes en el domicilio de la arrendadora. Esta renta se reajustará cada
22 seis meses en la misma proporción que varíe el Índice de Precios al Consumidor o
23 I.P.C.- Los gastos comunes serán de cargo del arrendatario y se pagarán
24 mensualmente, pero sólo a partir del mes de Agosto del año dos mil uno.- **QUINTO:**
25 Se comprende en el arrendamiento y en el precio acordado cuatro
26 estacionamientos para vehículos, ubicados en el subterráneo del inmueble
27 arrendado.- **SEXTO:** Se deja expresamente estipulado que se arrienda la parte del
28 piso cuarto referido en la cláusula segunda del presente contrato en obra gruesa y
29 la arrendataria procederá a su completa habitación. En caso que la arrendataria
30 deba hacer abandono de la propiedad antes de la expiración del plazo inicial a que

0/0

se refiere la cláusula tercera del presente contrato, la arrendadora pagará a la arrendataria a título de pena, una indemnización de mil quinientas setenta Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos determinados el día en que se verifique la desocupación de la propiedad.- En el mismo caso, si la arrendataria tuviera que hacer abandono de la propiedad después de la expiración del plazo inicial pero antes de la expiración de cualquiera de las prórrogas referidas en la cláusula tercera del presente contrato, la pena que deberá pagar la arrendadora será de setecientos ochenta y cinco Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos determinado el día en que se verifique la desocupación de la propiedad. En el evento que la Unidad de Fomento sea suprimida, congelada, sustituida, rebajada o devaluada en su equivalente a la moneda de curso legal vigente, se estará de inmediato a la última equivalencia y desde ese día la indemnización será reajustada de acuerdo a la variación que experimento el Índice de Precios al Consumidor mensualmente.- La indemnización deberá ser pagada dentro del plazo de diez días contados desde la fecha de desocupación de la propiedad arrendada.- **SEPTIMO:** La propiedad y los bienes que la guarnecen y que en listado aparte se detallan en el acta de inventario, se entregan a la arrendataria en estado suficiente para ser habitada con sus sistemas básicos actualmente existentes, de electricidad, agua y alcantarillado y los artefactos de sanitarios en funcionamiento.- **OCTAVO:** La arrendadora se obliga a mantener el edificio en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendado efectuando las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden a la arrendataria.- **NOVENO:** Son de cargo de la arrendadora todos los impuestos y contribuciones fiscales o municipales, que afecten o afectaren al inmueble.- **DECIMO:** Sin perjuicio del plazo pactado en la cláusula tercera, la arrendadora sólo podrá poner término de inmediato al contrato de arrendamiento, por las siguientes causales: Uno.- No dar al inmueble el destino señalado en la cláusula segunda; Dos.- Mora de sesenta días en el pago de la renta de arrendamiento y/o gastos comunes; Tres.- Efectuar obras o mejoras sin previo consentimiento escrito de la arrendadora.- Fuera de estas causales de término, la arrendadora no podrá invocar otras para estos efectos, o



1 para desahuciar el contrato, sino en la forma y oportunidades señaladas por el
2 presente contrato o la Ley número dieciocho mil ciento uno.- **DECIMO PRIMERO:**

3 Todos los gastos que demande la suscripción del presente contrato, serán pagados
4 por mitades y la arrendataria pagará los gastos de su inscripción en el Registro de
5 Hipotecas y Gravámenes en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.-

6 **DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos a que haya lugar, las partes facultan al
7 portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador
8 respectivo las inscripciones y anotaciones correspondientes.- **DECIMO**

9 **TERCERO:** Para los efectos legales las partes fijan domicilios especiales en las
10 ciudades de Santiago y Concepción, a elección de cada parte.- En comprobante
11 y previa lectura firman los comparecientes, anotándose con esta fecha en el
12 repertorio con el número mil ciento doce.- Se da copia.- Doy fe.-

15 *Victoria M. de Lamo*
16 6.709.450-6

17 Silvia Mejia Spoerer.
18 pp. Soc. Constructora
19 Lincoyán Ltda.

Enrique Steffens Correa
6.186.845-4

Enrique Steffens Correa.
pp. Consejo de Defensa del
Estado.

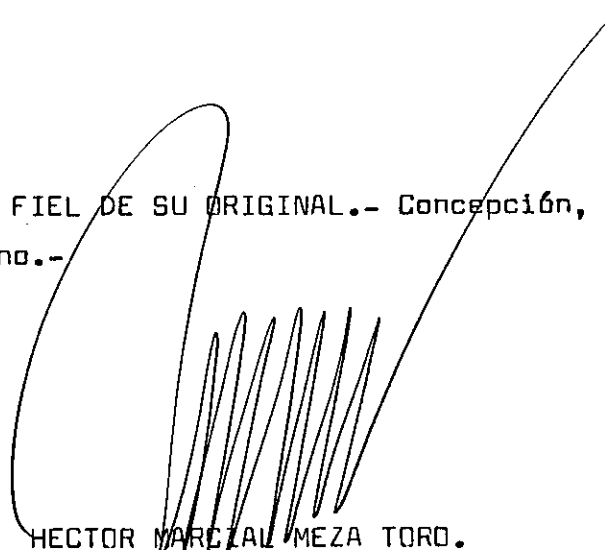
ANTE MI



CONFORME //

1112

// ESTA COPIA, TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- Concepción, diez de
Mayo del año dos mil uno.-



HECTOR MARCIAL MEZA TORO.
NOTARIO SUPLENTE.-

