CONICYT
Ministerio de Educación
Gobierno de Chile

Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica - CONICYT

JAV/MUG.

COMISIÓN NACIONAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA
FISCAL

12565

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON ISAAC DANIEL AVAYU HIRNHEIMER, RESPECTO DE INMUEBLE DE CALLE CANADÁ N° 273, PROVIDENCIA.

RES. EXENTA N° 07

SANTIAGO, 04 ENE 2012

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 16.746; el Decreto Supremo N° 491, de 1971, del Ministerio de Educación; en el Decreto Ley Nº 668 de 1974; en el Decreto Supremo N° 222, de 2010, del Ministerio de Educación; en la Ley N° 20.481, de Presupuestos del Sector Público para el año 2011; en el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 28 de diciembre de 2011; en el Oficio N° 1617, de 23 de diciembre de 2011, de la Dirección de Presupuestos y en la Resolución Nº 1600 de Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1° Que, con fecha 28 de diciembre de 2011 se celebró contrato de arrendamiento con don Isaac Daniel Avayu Hirnheimer, respecto del inmueble ubicado en calle Canadá N° 273, comuna de Providencia.

2° Que, dicha contratación se celebró recurriendo al trato directo, considerando la cercanía del inmueble con las demás dependencias que ocupa CONICYT.

3° Que, dicho contrato resulta necesario a objeto que pueda trasladarse a dicho inmueble la Unidad de Rendición de Cuentas, dependiente del Departamento de Administración y Finanzas de CONICYT.

4° Que, el arrendamiento mencionado fue autorizado por la Dirección de Presupuestos, mediante el Ord. N° 1617, de 23 de diciembre de 2011.

R E S U E L V O:

1° Apruébase el contrato de arrendamiento del inmueble de calle Canadá N° 273, Providencia, celebrado con fecha 28 de diciembre de 2011, entre la **Comisión Nacional de Investigación Científica** y don **Isaac Daniel Avayu Hirnheimer,** cuyo texto es el siguiente:

"En Santiago de Chile, a 28 de diciembre de 2011, comparecen: por una parte, don **ISAAC DANIEL AVAYU HIRNHEIMER**, R.U.T. N° [redacted], ambos domiciliados en Avenida Presidente Riesco N° [redacted], comuna de Las Condes, Santiago, en adelante "El Arrendador"; y por otra parte la Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica-CONICYT, R.U.T. N° 60.915.000-9, representada por su Presidente, don **JOSÉ MIGUEL AGUILERA RADIC**, R.U.T. N° [redacted], ambos domiciliados en calle Canadá N° 308, comuna de Providencia, Santiago, en adelante "La Arrendataria", quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: PROPIEDAD
El arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Canadá N° 273, comuna de Providencia, Santiago, el cual adquirió por contrato de compraventa, de fecha 3 de marzo de 2011, a la comunidad formada por María Loreto Melo Urzúa, José Octavio Ramón Urzúa Hurtado, Luis Hernán Melo Calvo y María José Melo Calvo, suscrito en la Séptima Notaría de Santiago e inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 16133, N° 24151, año 2011.

SEGUNDA: OBJETO
Mediante el presente instrumento, don Isaac Daniel Avayu Hirnheimer da en arriendo a CONICYT, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Canadá N° 273, comuna de Providencia, ciudad de Santiago.

TERCERA: DESTINO
La arrendataria se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para los fines de funcionamiento de oficinas de la Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica CONICYT.

CUARTA: DURACIÓN DEL CONTRATO
El presente contrato de arrendamiento rige desde el 01 de enero de 2012, y su vigencia será de un año, pudiendo renovarse en conformidad con lo dispuesto en la cláusula QUINTA, siguiente.

QUINTA: RENOVACIÓN
Este contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos anuales cada uno, una vez vencido el plazo de vigencia del contrato señalado en la cláusula cuarta, de no mediar carta de aviso de cualquiera de las partes, con al menos 90 días de anticipación a su expiración.

Lo anterior aplica sólo en los casos que a la fecha de su expiración, no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

a) Que el arrendador haya notificado a la arrendataria de desahucio o de restitución, en la forma establecida por la Ley, y
b) Que el arrendatario haya comunicado por escrito al arrendador su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado. La comunicación deberá enviarse mediante carta, dirigida al domicilio del arrendador (indicado en el presente contrato), debiendo hacerse el envío de ésta carta con una anticipación no inferior a 90 días respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento.

SEXTA: RENTA Y REAJUSTE
La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a UF 50 (cincuenta Unidades de Fomento), pagadera en forma anticipada dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes. Para obtener la equivalencia en pesos chilenos, se aplicará el valor de la unidad de fomento fijada al día del pago. El contrato se reajustará en razón de 3% anual.

SÉPTIMA: OTROS PAGOS
La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes que puedan corresponder al inmueble, además de los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono, como asimismo de cualquier otro de similar índole.

OCTAVA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO-DERECHOS DEL ARRENDADOR
Se dará derecho al arrendador para cesar inmediatamente el presente contrato de arrendamiento en la forma prescrita en la Ley, por las siguientes causales:

a) Retardo de diez días hábiles, a contar del quinto día hábil de cada mes, en el pago de la renta, que dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley;
b) Si la arrendataria cede o subarrienda en todo o parte la propiedad;
c) Si dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula segunda;
d) Si no mantiene la propiedad en adecuado estado de conservación;
e) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio;
f) Si se atrasa en más de un mes en el pago de las cuentas de luz, gas, agua y otros de similar índole;

g) Si hiciese variaciones en la propiedad sin autorización escrita de la parte arrendadora, si esta reclamare y
h) Si no se cumplen las obligaciones contraídas en el presente contrato.

Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de la arrendataria de pagar, a título de indemnización de perjuicios, la renta total del período, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1945, del Código Civil.

NOVENA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO-DERECHOS DE LA ARRENDATARIA
Se dará derecho a la arrendataria para cesar inmediatamente el presente contrato de arrendamiento en la forma prescrita en la Ley, en razón de la falta de disponibilidad presupuestaria de CONICYT.

DÉCIMA: PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA
Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, causar molestias a los vecinos, introducir animales; materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda del presente contrato.

UNDÉCIMA: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE
La arrendataria se obliga a mantener en adecuado estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, como asimismo de todas aquellas instalaciones nuevas o mejoras.

DÉCIMA SEGUNDA: MEJORAS
El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria, para que la propiedad pueda ser destinada al uso efectivo que lo motiva, u otras, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que la arrendataria pueda separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la propiedad arrendada.

DÉCIMA TERCERA: REPARACIONES INDISPENSABLES
El arrendador se obliga a reembolsar a la arrendataria el costo de las reparaciones indispensables **no locativas** que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada, siempre que la arrendataria no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta, en conformidad al artículo 1935 del Código Civil, entendiendo por reparaciones locativas las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general, las de aquellas especies de deterioros que ordinariamente se producen por culpa de los arrendatarios o sus dependientes, como descalabraos de paredes o cercas, rotura de cristales, etc (artículo 1940 del Código Civil).

DÉCIMA CUARTA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE
La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente expirado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Deberá además exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, consumos de energía eléctrica, gas, agua y similares.

DÉCIMA QUINTA: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE
El arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad y otros hechos de análoga naturaleza.
La Arrendataria responderá de cualquier daño que se cause a las propiedades circundantes, como asimismo responderá de los daños causados por los ocupantes de la propiedad que se arrienda.

DÉCIMA SEXTA: VISITA AL INMUEBLE
La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, debidamente acreditado, pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso de que el arrendador desee venderlo, la arrendataria se obliga a permitir su visita a lo menos dos días

hábiles de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 11 y las 18 horas, a elección del Arrendatario, para lo cual deberá dar aviso y coordinarse previamente con la arrendataria.

DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍA DE ARRIENDO
A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada. Esta garantía deberá ser devuelta a la arrendataria al término del contrato, previo descuento, si procediere de las sumas indicadas en el párrafo siguiente, y reajustada de acuerdo a la variación experimentada por el IPC desde el mes y año de entrega de la garantía por la arrendataria hasta el mes y año de su devolución por parte del arrendador.

Por otra parte, la arrendataria se obliga a restituir al arrendador, por igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendador que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario.

DÉCIMA OCTAVA: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA
La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMA NOVENA: FIJACIÓN DE DOMICILIO Y JURISDICCIÓN
Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de Santiago, en caso de suscitarse conflictos en el cumplimiento o interpretación del presente contrato.

VIGÉSIMA: CONVENIO DE LAS CLÁUSULAS
Las partes convienen en elevar a la calidad de esenciales del presente contrato cada una de las estipulaciones de las cláusulas de este contrato de modo que si incurren en incumplimiento de cualquiera de las cláusulas indicadas, se entiende de común acuerdo, causal de término del contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: CONDICIONES DESPUÉS DEL VENCIMIENTO
Si por cualquier causa, el presente contrato siguiera de hecho después de su vencimiento, la relación entre la parte arrendadora y la parte arrendataria, se seguirá rigiendo en todo por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

VIGÉSIMA SEGUNDA: NÚMERO DE COPIAS
El presente contrato se extiende en dos originales de idéntico valor probatorio, quedando un ejemplar para el arrendador y dos para la arrendataria".

2° El gasto que demande el presente contrato será imputado al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, del Presupuesto vigente de CONICYT para el año 2011 y siguientes.

3° Remítase copia de la presente resolución al Departamento de Administración y Finanzas y Fiscalía.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

FECHA 30/12/2011
ITEM 22.09.002
C.COSTO Lusi Meiguel

JOSÉ MIGUEL AGUILERA RADIC
Presidente
CONICYT

Distribución:
- Arrendador
- Departamento Administración y Finanzas
- Fiscalía
- Unidad de Compras y Contrataciones
- Unidad de Presupuesto
- Of. Partes

Cod. 004/12