



GOBIERNO REGIONAL
DE LA ARAUCANÍA
Reg.Int.Contrato 09/2013

REF: AUTORIZA PAGO RENTA DE ARRENDAMIENTO
OFICINAS GOBIERNO REGIONAL DE LA
ARAUCANÍA EN LA CIUDAD DE ANGOL, AÑO
2013.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 010 /

TEMUCO, 02 ENE. 2013

VISTOS :

01. La Ley N° 20.641 del año 2012, que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el año 2013;
02. La Resolución Exenta N° 001 (02.01.2013) de Gobierno Regional de La Araucanía, que aprueba desglose Presupuesto Programa 01 Gastos de Funcionamiento año 2013;
03. La Resolución Exenta N° 2396 de 08.11.2007 que aprueba Contrato de Arrendamiento de inmueble;
04. La Resolución Exenta N° 2136 de 04.09.2009 que aprueba modificación al Contrato de Arrendamiento;
05. La Resolución Exenta N° 3281 de 18.10.2012 que reconoce renovación automática y autoriza pago renta de arrendamiento oficinas Gobierno Regional de La Araucanía en la ciudad de Angol para el año 2012-2013;
06. El Decreto Supremo N° 247 de fecha 11.03.2010 del Ministerio del Interior, que nombra Intendente en la Región de La Araucanía;
07. La Resolución N° 1600 de 2008, de Contraloría General de la República;
08. Las facultades contempladas en la Ley N° 19.175 de 1992, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

CONSIDERANDO :

01. Que, por Resolución Exenta del Vistos 03 anterior se aprobó Contrato de Arrendamiento de la oficina N° 201 y N° 203 del Edificio Valle del Sur, ubicado en calle Pedro Aguirre Cerda N° 288, Angol, suscrito entre este Gobierno Regional e Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Ltda., RUT 77.949.560-4;
02. Que, según Resolución Exenta del Vistos 04 anterior, se modificó el contrato de arrendamiento señalado, en el sentido de anexar oficina N° 201, ubicada en el mismo edificio y de la misma inmobiliaria, incrementándose el valor de la renta mensual a 18 UF, valor que incluye los gastos comunes;
03. Que, el referido contrato se pactó con una duración de un año, a contar del 01 de Noviembre de 2007 hasta el 30 de octubre de 2008, renovable por períodos iguales y sucesivos de un año, hasta que alguna de las partes decida ponerle término e éste, al finalizar el periodo respectivo, mediante aviso por carta certificada enviada con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento;
04. Que, de acuerdo a Resolución Exenta N° 3281 de 18.10.2012, indicada en el Vistos 05, se reconoció la renovación automática y autorizó el pago renta de arrendamiento oficinas



Gobierno Regional de La Araucanía en la ciudad de Angol para el periodo desde el 31 de octubre de 2012 al 30 de octubre de 2013;

05. Que existen las disponibilidades presupuestarias y la necesidad de arrendar el inmueble objeto del contrato respectivo.

RESUELVO :

01. **AUTORIZASE**, el gasto que demande durante el año 2013, por concepto de renta del Contrato de Arrendamiento de las oficinas N° 201 y 203 del Edificio Valle del Sur de Angol, antes descrito, con cargo al Presupuesto del Programa 01 Gastos de Funcionamiento año 2013, por el período comprendido desde el 01 de enero de 2013 y el 30 de octubre del 2013, de acuerdo al siguiente detalle :

Renta Arrendamiento (01.01.2013 a 30.10.2013) = 18 UF renta mensual X 10 meses = \$4.110.671.- (Valor UF al 01.01.2013 es de \$ 22.837,06)

02. **IMPUTESE**, el gasto por la suma total de \$4.110.671.- (Cuatro millones ciento diez mil seiscientos setenta y un pesos), correspondiente al gasto, por el periodo desde el 01 de enero de 2013 y el 30 de octubre del 2013, por concepto de renta del Contrato de Arrendamiento, antes descrito, con cargo al Programa 01 Gastos de Funcionamiento del Gobierno Regional de La Araucanía año 2013, imputación 22.09.002 "Arriendo de Edificios" y GIRESE, el monto señalado de acuerdo a lo establecido en Contrato de Arrendamiento respectivo y acorde con las disponibilidades de Caja.
03. **DEJASE ESTABLECIDO**, que por variación de la U. F., los valores de la presente son aproximados a valores en pesos, cualquier diferencia se ajustará a fines de diciembre de este año, sin necesidad de generar una nueva resolución.

ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

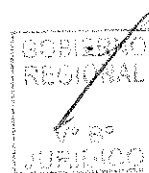
AMM/HCK/IRZ/NOV

Distribución:

- Proceso de Funcionamiento
- Archivo.



ANDRÉS MOLINA MAGOFKE
INTENDENTE Y EJECUTIVO
GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA



REFRENDACION PRESUPUESTARIA

Programa : 01 Gastos de Funcionamiento 2013
Imputación : 22.09.002 – "Arriendo de Edificios"

PRESUPUESTO VIGENTE	\$135.200.000.-
MONTO COMPROMETIDO ANTERIOR	\$ 0.-
PRESENTE COMPROMISO	\$ 4.110.671.-
TOTAL COMPROMETIDO	\$ 4.110.671.-
SALDO DISPONIBLE	\$131.089.329.-

V° B°.(I.R.Z.)



GOBIERNO REGIONAL
DE LA ARAUCANÍA

REF.: Aprueba modificación de contrato de arrendamiento que indica

RESOLUCION EXENTA N°: 2136 / 4

TEMUCO, 04 SEP 2009

VISTOS:

1. La Ley N° 20.314 de 2008 del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el año 2009;
2. El contrato de Arrendamiento suscrito entre el Gobierno Regional y la Inmobiliaria Inversiones Valle del Sur Limitada de fecha 01.11.2007;
3. Las facultades contempladas en la ley 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
4. El Decreto Supremo N° 72 de 04.01.2008 del Ministerio del Interior, que nombra Intendente en la Región de La Araucanía;
5. La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO :

1. Que por contrato del Vistos 2, suscrito ante el Notario Publico de Temuco don Carlos Ramdhor Janssen, la Inmobiliaria Inversiones Valle del Sur Limitada, Rut 77.949.560-0, dió en arrendamiento al Gobierno Regional de La Araucanía la oficina N° 203 del Edificio Valle del Sur ubicado en calle Pedro Aguirre Cerda N° 288 , de la ciudad de Angol.
2. Que el aumento del número de funcionarios del Gobierno Regional que actualmente ocupan las dependencias arrendadas hace urgente ampliar la superficie de la oficina arrendada a objeto de que estos cuenten con adecuadas condiciones de trabajo.

RESUELVO :

1. Apruébase la modificación del contrato de arrendamiento suscrita el 31 de Agosto de 2009 entre la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada, RUT N° 77.949.560-4, domiciliada en calle Colhue N° 591, de la ciudad de Angol y el Gobierno Regional de La Araucanía, RUT 72.201.100-7, domiciliado en Bulnes N° 590, 9° piso, Temuco y del siguiente tenor:

"MODIFICACION CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 31 de Agosto de dos mil nueve, entre Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada, Rut 77.949.560-4, representada por don Claudio Gustavo Ortega Letelier, chilena, casado, empresario, cedula nacional de identidad N° 9.131.756-7, ambos domiciliados para estos efectos en calle Colhue N° 591 de Angol, en adelante "el

arrendador", por una parte, y por la otra el Gobierno Regional, RUT 72.201.100-7, representado por doña Nora Barrientos Cárdenas, cedula nacional de identidad N° 8.421.985-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Manuel Bulnes N° 590, noveno piso de la ciudad de Temuco, en adelante "**el Gobierno Regional**", han convenido la siguiente modificación de contrato de arrendamiento:

ANTECEDENTES.

1. El contrato de arrendamiento suscrito entre el Gobierno Regional de La Araucanía e Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada con fecha 01.11.2007.
2. La necesidad de Gobierno Regional de ampliar la superficie de la oficina dada en arrendamiento en la ciudad de Angol con el objeto de dotar a los funcionarios de la Unidad Provincial del Gobierno Regional en Malleco, del espacio adecuado para el desarrollo de sus funciones.
3. En razón de lo antes expuesto, Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada y el Gobierno Regional de La Araucanía, han convenido la siguiente modificación de contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Declara la Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada, que es dueña de la oficina numero 201 ubicada en el segundo piso del Edificio denominado Valle el Sur, ubicada en calle Pedro Aguirre Cerda N° 288 de la ciudad de Angol. El título de dominio a nombre de la arrendadora rola a fojas 690 N° 1073 del Registro de propiedad del año 2003 del Conservador de Bienes Raíces de Angol.

SEGUNDO: En este acto y por este instrumento Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada y el Gobierno Regional de La Araucanía, de común acuerdo, vienen en modificar el contrato de arrendamiento singularizado en el número uno de los antecedentes del presente instrumento, en cuanto a lo siguiente:

a) Anexar una parte del departamento N° 201 singularizado en la Cláusula primera, al Departamento N° 203 dado en arrendamiento al Gobierno Regional por el contrato que se modifica por este instrumento. La superficie a anexar es de 15 metros cuadrados y de los siguientes deslindes: NORTE: Con el Departamento 203 en 3,70 metros; SUR con escala de servicio en 3,70 metros; ESTE: Con resto de Departamento 201 en 3,50 metros y; OESTE: Con calle Prat en 3,50 metros.

b) La renta mensual del arrendamiento del Departamento N° 203 con el anexo indicado en la letra a) de esta cláusula será la suma de 18 Unidades de Fomento, suma que incluye el valor de los Gastos Comunes.

TERCERO: Las modificaciones al presente contrato comenzaran a regir a contar del de 01 de Septiembre de 2009.

CUARTO: Las demás estipulaciones del contrato que por este acto se modifica se mantienen plenamente vigentes en todo aquello que no se oponga a la presente modificación. Ambos instrumentos formaran un solo documento para todos los efectos legales.

QUINTO: La personería con que concurre a este acto la Sra. Intendente y Ejecutiva del Gobierno Regional de La Araucanía, consta en el Decreto Supremo N° 72 y la de don Claudio Gustavo Ortega Letelier en representación del arrendador, consta en Escritura Publica de Constitución de Sociedad de fecha tres de Julio de dos mil tres otorgada ante el Notario Publico de Angol don Jorge Elías Tadres Hales y por Escritura de Cesión de Derechos y transformación de Sociedad de fecha veinticuatro de Febrero de dos mil cinco otorgada ante el Notario de Angol don Rubén Reinoso Herrera, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

SEXTO: La presente Modificación de Convenio se suscribe por las partes en cinco ejemplares de igual fecha y tenor, quedando cuatro en poder del Gobierno Regional y uno en poder del arrendador.

NORA BARRIENTOS CARDENAS INTENDENTA Y EJECUTICA GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA; CLAUDIO GUSTAVO ORTEGA LETELIER REPERESANTANTE INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA.

2. IMPÚTESE, el valor del presente contrato y de los gastos comunes al subtitulo 22.9.002 "Arriendo de edificios", con cargo al presupuesto Programa 01 Gastos de Funcionamiento 2009 del Gobierno Regional de La Araucanía y GIRESE el monto señalado y acorde con las disponibilidades de caja.

ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

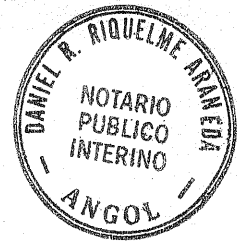


[Handwritten signature]
**NORA BARRIENTOS CARDENAS
INTENDENTA Y EJECUTIVA DEL
GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA**

[Handwritten initials]
ERE/VSH/ECV/LRR

Distribución:

- Inmobiliaria Inversiones Valle del Sur Limitada. Calle Colhue N° 591, Angol
- Proceso Funcionamiento
- Departamento Jurídico
- Archivo



"MODIFICACION CONTRATO ARRENDAMIENTO"

En Temuco, a 31 de Agosto de dos mil nueve, entre Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada, Rut 77.949.560-4, representada por don Claudio Gustavo Ortega Letelier, chilena, casado, empresario, cedula nacional de identidad N° 9.131.756-7, ambos domiciliados para estos efectos en calle Colhue N° 591 de Angol, en adelante "el arrendador", por una parte, y por la otra el Gobierno Regional, RUT 72.201.100-7, representado por doña Nora Barrientos Cárdenas, cedula nacional de identidad N° 8.421.985-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Manuel Bulnes N° 590, noveno piso de la ciudad de Temuco, en adelante "el Gobierno Regional", han convenido la siguiente modificación de contrato de arrendamiento:

ANTECEDENTES.

1. El contrato de arrendamiento suscrito entre el Gobierno Regional de La Araucanía e Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada con fecha 01.11.2007.
2. La necesidad de Gobierno Regional de ampliar la superficie de la oficina dada en arrendamiento en la ciudad de Angol con el objeto de dotar a los funcionarios de la Unidad Provincial del Gobierno Regional en Malleco, del espacio adecuado para el desarrollo de sus funciones.
3. En razón de lo antes expuesto, Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada y el Gobierno Regional de La Araucanía, han convenido la siguiente modificación de contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Declara la Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada, que es dueña de la oficina numero 201 ubicada en el segundo piso del Edificio denominado Valle el Sur, ubicada en calle Pedro Aguirre Cerda N° 288 de la ciudad de Angol. El titulo de dominio a nombre de la arrendadora rola a fojas 690 N° 1073 del Registro de propiedad del año 2003 del Conservador de Bienes Raíces de Angol.

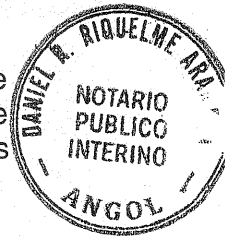
SEGUNDO: En este acto y por este instrumento Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada y el Gobierno Regional de La Araucanía, de común acuerdo, vienen en modificar el contrato de arrendamiento singularizado en el número uno de los antecedentes del presente instrumento, en cuanto a lo siguiente:

a) Anexar una parte del departamento N° 201 singularizado en la Cláusula primera, al Departamento N° 203 dado en arrendamiento al Gobierno Regional por el contrato que se modifica por este instrumento. La superficie a anexar es de 15 metros cuadrados y de los siguientes deslindes: NORTE: Con el Departamento 203 en 3,70 metros; SUR con escala de servicio en 3,70 metros; ESTE: Con resto de Departamento 201 en 3,50 metros y; OESTE: Con calle Pedro Aguirre cerda en 3,50 metros.

b) La renta mensual del arrendamiento del Departamento N° 203 con el anexo indicado en la letra a) de esta cláusula será la suma de 18 Unidades de Fomento, suma que incluye el valor de los Gastos Comunes.

TERCERO: Las modificaciones al presente contrato comenzaran a regir a contar del de 01 de Septiembre de 2009.

CUARTO: Las demás estipulaciones del contrato que por este acto se modifica se mantienen plenamente vigentes en todo aquello que no se oponga a la presente modificación. Ambos instrumentos formaran un solo documento para todos los efectos legales.



QUINTO: La personería con que concurre a este acto la Sra. Intendente y Ejecutiva del Gobierno Regional de La Araucanía, consta en el Decreto Supremo N° 72 y la de don Claudio Gustavo Ortega Letelier en representación del arrendador, consta en Escritura Publica de Constitución de Sociedad de fecha tres de Julio de dos mil tres otorgada ante el Notario Publico de Angol don Jorge Elías Tadres Hales y por Escritura de Cesión de Derechos y transformación de Sociedad de fecha veinticuatro de Febrero de dos mil cinco otorgada ante el Notario de Angol don Rubén Reinoso Herrera, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

SEXTO: La presente Modificación de Convenio se suscribe por las partes en cinco ejemplares de igual fecha y tenor, quedando cuatro en poder del Gobierno Regional y uno en poder del arrendador.



NORA BARRIENTOS CARDENAS
INTENDENTA Y EJECUTIVA DEL
GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA

CLAUDIO GUSTAVO ORTEGA LETELIER
REPRESENTANTE
INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA

ERE/VS/ECV/LRR

La personería de don CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER, para representar a la SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA, consta de Escritura Publica de Cesión de Derechos y Transformación de Sociedad, de fecha 24 de Febrero de 2005, otorgada ante el Notario Publico de Angol, don Ruben Reinoso Herrera.-

FIRMO UNICAMENTE ANTE MI: Don CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER, en representación de la SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA R.U.T N°77.949.560-4.- ANGOL, 01 de septiembre de 2009.-



UF (01/11/07) \$ 19.399. =



GOBIERNO REGIONAL
DE LA ARAUCANÍA

CONTRATO 2007040-0

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble y dispone el pago.

RESOLUCION EXENTA Nº 2396

TEMUCO, 08 NOV 2007

VISTOS:

1. La Ley 20.141 de 2006, que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2007;
2. La Resolución Exenta Nº 1, del 2.1.2007, que aprueba desglose presupuestario del Programa 01 de Funcionamiento del Gobierno Regional de La Araucanía, y modificaciones posteriores;
3. La Ley Nº 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios;
4. El contrato de arriendo de inmueble para oficinas, suscrito el 01.11.2007;
5. El Decreto Supremo Nº 105, de fecha 22.01.2007, del Ministerio del Interior, que nombra Intendente en la Región de La Araucanía.
6. Las facultades contempladas en la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional;
7. La Resolución Nº 520 de 1996, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

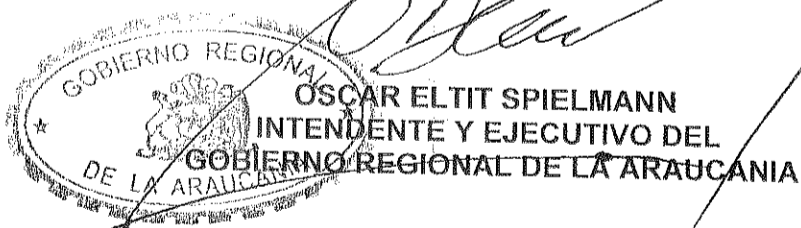
01. Que, el Gobierno Regional de La Araucanía, requiere contratar el arrendamiento de una oficina en la ciudad de Angol, que complemente su actual infraestructura, con el objeto de dotar a los funcionarios de la Unidad Provincial del Gobierno Regional de La Araucanía, de un espacio adecuado en el que se desarrollen sus actividades;
02. Que, por contrato de arrendamiento del Vistos 5 anterior, el Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de La Araucanía, en representación del Gobierno Regional de La Araucanía, arrendó a la "Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada" la oficina número 203 del Edificio Valle del Sur, ubicado en calle Prat número 393, Angol, según siguiente detalle:

ARRENDADOR	RENTA	UBICACIÓN	CARACTERÍSTICAS
Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada	10 UF, IVA incluido	Prat N° 393, Oficina 203, Angol	42 mts. 2

RESUELVO:

1. APRUEBASE el contrato de arrendamiento suscrito mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público de Temuco don Carlos Ramdohr Janssen con fecha 01 de Noviembre de 2007 entre la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada, RUT 77.949.560-4, domiciliada en Pedro Aguirre Cerda N° 288, como arrendadora, y el Gobierno Regional de La Araucanía, RUT 72.201.100-7, domiciliado en Bulnes 590, 9° piso, Temuco, como arrendatario, para el arrendamiento de la oficina ubicada en calle Prat N° 393, Oficina 203, Angol.
2. El contrato que se aprueba mediante la presente resolución se considera incorporado y parte integrante de ésta y producirá efectos a contar de la fecha señalada en su Cláusula Quinta.
3. La renta mensual del arrendamiento es de 10 Unidades de Fomento, pagaderas en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, obligándose el Gobierno Regional a la cancelación de los gastos comunes y de los servicios básicos.
4. Sin embargo, en este acto el Gobierno Regional de La Araucanía paga por adelantado la suma de 20 UF, correspondientes a los meses de Noviembre y Diciembre del 2007.
5. AUTORIZASE, con cargo al Presupuesto del Programa 01 Gastos de Funcionamiento 2007, el gasto que demande el pago de los gastos comunes, de la oficina ubicada en calle Prat N° 393 oficina 203, de la ciudad de Angol, correspondiente a los meses de Noviembre y Diciembre 2007, por la suma de \$38.798.- (treinta y ocho mil setecientos noventa y ocho pesos). Si al 31 de Diciembre hubiese diferencia, estas se ajustarán en el último pago.
6. IMPÚTESE, el valor del presente contrato y de los gastos comunes, al Subtítulo 22.09.002 "Arriendo de Edificios", con cargo al presupuesto Programa 01 de Funcionamiento año 2007, del Gobierno Regional de La Araucanía y GÍRESE, el monto señalado y acorde con las disponibilidades de caja.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.




OES/VSH/ECV/rrro
Distribución:

- Div. de Adm. y Finanzas. Gob. Reg.
- Depto. Jurídico Gob. Reg.
- Div. de Adm. y Finanzas (Funcionamiento) *W*
- Archivo

**REFRENDACION PRESUPUESTARIA
PROGRAMA 01 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO 2007
IMPUTACION 22.09.002 "ARRIENDO DE EDIFICIOS"**

PRESUPUESTO VIGENTE	\$ 41.886.000 .-
MONTO COMPROM. ANTERIOR	\$ 34.159.650 .-
PRESENTE COMPROMISO	\$ 426.774 .-
TOTAL COMPROMETIDO A LA FECHA	\$ 34.586.424 .-
SALDO DISPONIBLE	\$ 7.299.576 .-

Fecha : V° B° (I.R.Z.) 

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA
Minuta de Escritura Pública



En Temuco, a primero de Noviembre del dos mil siete, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, RUT 77.949.560-4, representada por don **CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad N° 9.131.756-7, ambos domiciliados para estos efectos en calle Colhue N° 591, Angol, en adelante "el arrendador", por una parte; y por la otra como "arrendatario" el **GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA**, RUT 72.201.100-7, representado por el Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional, don **OSCAR ELTIT SPIELMANN** cédula nacional de identidad N° 6.041.946-9, ambos domiciliados para estos efectos en calle Manuel Bulnes N° 590, noveno piso, de Temuco, han convenido lo siguiente:

ANTECEDENTES.

El Gobierno Regional requiere contratar el arrendamiento de una oficina en la ciudad de Angol, que complemente su actual infraestructura, con el objeto de dotar a los funcionarios de la Unidad Provincial del Gobierno Regional en Malleco, de un espacio adecuado en el que desarrollen sus actividades.

PRIMERO: La **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, es dueña de la oficina número doscientos tres, ubicada en el segundo piso del Edificio denominado Valle del Sur, ubicada en calle Pedro Aguirre Cerda N° 288 de esta ciudad. La propiedad se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Angol, a fojas seiscientos noventa número mil setenta y tres del año dos mil tres. De acuerdo a los planos y memoria explicativa del Edificio Valle del Sur, la **OFICINA DOSCIENTOS TRES**, tiene una superficie a ejes de cuarenta y dos metros cuadrados. Los deslindes del Edificio en que se ubica la propiedad arrendada son los siguientes: **NORTE**, con calle Prat en veinte metros; **SUR**, lote B en veinte metros; **ORIENTE**, con Sociedad de Artesanos en veinte metros; y al **PONIENTE**, con calle Pedro Aguirre Cerda. El Edificio valle del Sur fue construido de acuerdo con el permiso de Ejecución de Obras número ciento sesenta y tres de fecha diez de Agosto de dos mil cuatro de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Angol, especificaciones técnicas elaboradas por el Arquitecto señor Sergio Marcelo Carrasco Santos, y plano de edificación, todos los cuales se entienden formar parte de este instrumento. La propiedad la adquirió por compra a don Carlos Enrique Colinas Brown, según Escritura Pública de fecha ocho de Julio del año dos mil tres, otorgada ante el Notario de la ciudad de Angol don Jorge Elias Tadres Hales.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, da en arrendamiento al **GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA**, la Oficina número doscientos tres, del Edificio Valle del Sur, singularizado en la cláusula precedente ubicado en calle Prat número trescientos noventa y tres. Por su parte, el Gobierno Regional de La Araucanía, acepta y toma en arrendamiento para sí, la oficina individualizada precedentemente, la que será destinada a labores del servicio y utilizada por quienes se desempeñen en él.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma total de diez unidades de fomento, IVA incluido, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendatario, mediante

cheque nominativo, contra presentación por parte del arrendador, de recibo extendido a nombre del "Gobierno Regional de La Araucanía", RUT 72.201.100-7. Sin embargo, en este acto el Gobierno Regional paga por adelantado la suma de veinte UF, correspondiente a los meses de Noviembre y Diciembre del dos mil siete.

CUARTO: Será de cargo del arrendatario, el pago oportuno e íntegro de los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono u demás que puedan corresponderle. Asimismo, el arrendatario deberá pagar los gastos comunes que ascienden a la suma UNA UF.mensual.

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir desde el primero de noviembre del dos mil siete y tendrá una duración hasta el treinta de Octubre de dos mil ocho renovable por periodos iguales y sucesivos de un año, hasta que alguna de las partes decida ponerle término a éste al finalizar el período respectivo, mediante aviso por carta certificada enviada con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento.

SEXTO: Queda prohibido al "arrendatario" realizar lo siguiente:

- a) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato;
- b) Destinar la oficina a fines distintos a los expresados en este contrato;
- c) Causar molestias a los vecinos;
- d) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y salubridad del Edificio;
- e) Tener o almacenar, aunque sea en forma transitoria, muebles u otros objetos, o materias húmedas, infectas, malolientes, explosivas o inflamables;
- f) Ocupar con bultos o cajones los espacios comunes o molestar el libre paso por ellos;
- h) En general, cualquier acción u omisión que este expresamente prohibido en el Reglamento de Copropiedad.

SEPTIMO: El arrendatario declara recibir las dependencias arrendadas a su entera conformidad, en estado de aseo y conservación que es conocido de ambas partes, obligándose a mantenerlos en perfecto estado de conservación y aseo, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad y sus instalaciones causado por su culpa o negligencia de sus dependientes, comprometiéndose a no efectuar modificaciones, transformaciones, o cambios en el inmueble, sin expresa autorización del arrendador. Las mejoras que se efectuaren en la propiedad que no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en beneficio del arrendador.

OCTAVO: El arrendador, tendrá facultad para inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo estime conveniente, debiendo avisar previamente a la arrendataria, obligándose esta a dar las facilidades que dicha inspección requiera.

NOVENO: Al término del plazo original de duración del contrato o de cualquiera de sus renovaciones, la parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora, libre de personas y especies, y entregando las llaves.



DECIMO: Sin perjuicio que las infracciones a estas prohibiciones, harán al "arrendatario", responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el "arrendador", el contrato se extinguirá entre otras por las siguientes causales:

- a) Aviso con sesenta días de anticipación a la llegada del plazo de vencimiento del contrato, manifestando la voluntad de ponerle término.
- b) Resolución por incumplimiento del "arrendador".
- c) Quiebra del "arrendador".
- d) Mutuo acuerdo de las partes.
- e) Por decisión del "arrendatario", según lo expresado en la cláusula cuarta de este contrato.

a) AVISO CON SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN

Vencido el plazo del contrato, este se renovará automáticamente por periodos de un año, salvo que una de las partes comunique a la otra su voluntad de ponerle término con sesenta días de anticipación a la fecha del vencimiento, conforme a lo establecido en la cláusula cuarta.

b) EXTINCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDADOR.

El contrato se resolverá ipso facto, sin previo juicio, y en forma unilateral por el "arrendatario", por cualquier incumplimiento grave de las obligaciones contraídas en virtud del contrato celebrado, con la consiguiente pérdida de las Garantías rendidas.

c) QUIEBRA DEL ARRENDADOR.

La quiebra del "arrendador" determinará la resolución del Contrato.

d) MUTUO ACUERDO DE LAS PARTES.

Si existe pleno acuerdo de las partes, lo cual quedará estampado por escrito, podrán poner término anticipado al contrato en cualquier momento sin que corresponda derecho a indemnización por ninguna de las partes.-

e) POR DECISION DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA MEDIANTE RESOLUCION

El Gobierno Regional de La Araucanía, por medio de Resolución, podrá poner término al contrato, sin expresión de causa, y en cualquier fecha, dando aviso al "arrendador", con sesenta días de anticipación a lo menos. Este modo de terminación no generará obligación alguna para el Gobierno Regional, salvo las inherentes a la terminación del contrato de arrendamiento, debiendo pagar las rentas de arrendamiento hasta la fecha de entrega efectiva del inmueble al arrendador.

DECIMO PRIMERO: La personería con que concurren a este acto el Sr. Claudio Gustavo Adolfo Ortega Letelier, en representación del "arrendador", consta de Escritura Pública de Constitución de Sociedad de fecha tres de Julio de 2003, otorgada de Octubre de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante el Notario Público de Angol don Jorge Elias Tadres Hales y por Escritura Pública de Cesión de Derechos y transformación de sociedad de fecha veinticuatro de febrero de dos mil cinco otorgada ante el Notario de Angol don Rubén Reinoso Herrera, por su parte, la del Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional en representación del "arrendatario", consta de Decreto Supremo número ciento cinco, del Ministerio del Interior, del veintidós de enero del dos mil siete, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten expresamente a la competencia de sus Tribunales.

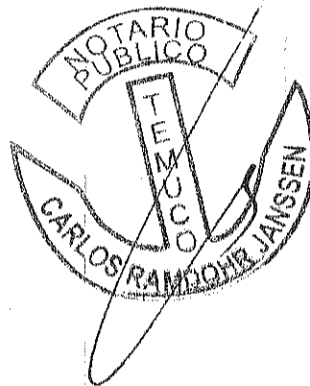
DECIMO TERCERO: El presente contrato se firma por las partes en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor, quedando uno en poder del "arrendador" y los otros en poder del "arrendatario".

CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER
INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA


OSCAR ELTIT SPIELMANN
GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA

AUTORIZO LAS FIRMAS

Temuco, **14 NOV 2007**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA
Minuta de Escritura Pública



En Temuco, a primero de Noviembre del dos mil siete, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, RUT 77.949.560-4, representada por don **CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad N° 9.131.756-7, ambos domiciliados para estos efectos en calle Colihue N° 591, Angol, en adelante "el arrendador", por una parte; y por la otra como "arrendatario" el **GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA**, RUT 72.201.100-7, representado por el Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional, don **OSCAR ELTIT SPIELMANN** cédula nacional de identidad N° 6.041.946-9, ambos domiciliados para estos efectos en calle Manuel Bulnes N° 590, noveno piso, de Temuco, han convenido lo siguiente:

ANTECEDENTES.

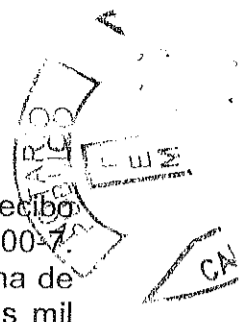
El Gobierno Regional requiere contratar el arrendamiento de una oficina en la ciudad de Angol, que complemente su actual infraestructura, con el objeto de dotar a los funcionarios de la Unidad Provincial del Gobierno Regional en Malleco, de un espacio adecuado en el que desarrollen sus actividades.

PRIMERO: La **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, es dueña de la oficina número doscientos tres, ubicada en el segundo piso del Edificio denominado Valle del Sur, ubicada en calle Pedro Aguirre Cerda N° 288 de esta ciudad. La propiedad se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Angol, a fojas seiscientos noventa número mil setenta y tres del año dos mil tres. De acuerdo a los planos y memoria explicativa del Edificio Valle del Sur, la OFICINA DOSCIENTOS TRES, tiene una superficie a ejes de cuarenta y dos metros cuadrados. Los deslindes del Edificio en que se ubica la propiedad arrendada son los siguientes: NORTE, con calle Prat en veinte metros; SUR, lote B en veinte metros; ORIENTE, con Sociedad de Artesanos en veinte metros; y al PONIENTE, con calle Pedro Aguirre Cerda. El Edificio valle del Sur fue construido de acuerdo con el permiso de Ejecución de Obras número ciento sesenta y tres de fecha diez de Agosto de dos mil cuatro de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Angol, especificaciones técnicas elaboradas por el Arquitecto señor Sergio Marcelo Carrasco Santos, y plano de edificación, todos los cuales se entienden formar parte de este instrumento. La propiedad la adquirió por compra a don Carlos Enrique Colinas Brown, según Escritura Pública de fecha ocho de Julio del año dos mil tres, otorgada ante el Notario de la ciudad de Angol don Jorge Elias Tadres Hales.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, da en arrendamiento al **GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA**, la Oficina número doscientos tres, del Edificio Valle del Sur, singularizado en la cláusula precedente ubicado en calle Prat número trescientos noventa y tres. Por su parte, el Gobierno Regional de La Araucanía, acepta y toma en arrendamiento para sí, la oficina individualizada precedentemente, la que será destinada a labores del servicio y utilizada por quienes se desempeñen en él.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma total de diez unidades de fomento, IVA incluido, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendatario, mediante

cheque nominativo, contra presentación por parte del arrendador, de recibo extendido a nombre del "Gobierno Regional de La Araucanía", RUT 72.201.100-7. Sin embargo, en este acto el Gobierno Regional paga por adelantado la suma de veinte UF, correspondiente a los meses de Noviembre y Diciembre del dos mil siete.



CUARTO: Será de cargo del arrendatario, el pago oportuno e íntegro de los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono u demás que puedan corresponderle. Asimismo, el arrendatario deberá pagar los gastos comunes que ascienden a la suma UNA UF.mensual.

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir desde el primero de noviembre del dos mil siete y tendrá una duración hasta el treinta de Octubre de dos mil ocho renovable por periodos iguales y sucesivos de un año, hasta que alguna de las partes decida ponerle término a éste al finalizar el período respectivo, mediante aviso por carta certificada enviada con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento.

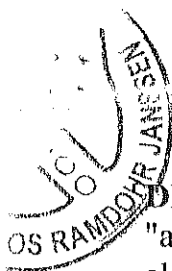
SEXTO: Queda prohibido al "arrendatario" realizar lo siguiente:

- a) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato;
- b) Destinar la oficina a fines distintos a los expresados en este contrato;
- c) Causar molestias a los vecinos;
- d) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y salubridad del Edificio;
- e) Tener o almacenar, aunque sea en forma transitoria, muebles u otros objetos, o materias húmedas, infectas, malolientes, explosivas o inflamables;
- f) Ocupar con bultos o cajones los espacios comunes o molestar el libre paso por ellos;
- h) En general, cualquier acción u omisión que este expresamente prohibido en el Reglamento de Copropiedad.

SEPTIMO: El arrendatario declara recibir las dependencias arrendadas a su entera conformidad, en estado de aseo y conservación que es conocido de ambas partes, obligándose a mantenerlos en perfecto estado de conservación y aseo, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad y sus instalaciones causado por su culpa o negligencia de sus dependientes, comprometiéndose a no efectuar modificaciones, transformaciones, o cambios en el inmueble, sin expresa autorización del arrendador. Las mejoras que se efectuaren en la propiedad que no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en beneficio del arrendador.

OCTAVO: El arrendador, tendrá facultad para inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo estime conveniente, debiendo avisar previamente a la arrendataria, obligándose esta a dar las facilidades que dicha inspección requiera.

NOVENO: Al término del plazo original de duración del contrato o de cualquiera de sus renovaciones, la parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora, libre de personas y especies, y entregando las llaves.



DECIMO: Sin perjuicio que las infracciones a estas prohibiciones, harán al "arrendatario", responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el "arrendador", el contrato se extinguirá entre otras por las siguientes causales:

- a) Aviso con sesenta días de anticipación a la llegada del plazo de vencimiento del contrato, manifestando la voluntad de ponerle término.
- b) Resolución por incumplimiento del "arrendador".
- c) Quiebra del "arrendador".
- d) Mutuo acuerdo de las partes.
- e) Por decisión del "arrendatario", según lo expresado en la cláusula cuarta de este contrato.

a) AVISO CON SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN

Vencido el plazo del contrato, este se renovará automáticamente por periodos de un año, salvo que una de las partes comunique a la otra su voluntad de ponerle término con sesenta días de anticipación a la fecha del vencimiento, conforme a lo establecido en la cláusula cuarta.

b) EXTINCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDADOR.

El contrato se resolverá ipso facto, sin previo juicio, y en forma unilateral por el "arrendatario", por cualquier incumplimiento grave de las obligaciones contraídas en virtud del contrato celebrado, con la consiguiente pérdida de las Garantías rendidas.

c) QUIEBRA DEL ARRENDADOR.

La quiebra del "arrendador" determinará la resolución del Contrato.

d) MUTUO ACUERDO DE LAS PARTES.

Si existe pleno acuerdo de las partes, lo cual quedará estampado por escrito, podrán poner término anticipado al contrato en cualquier momento sin que corresponda derecho a indemnización por ninguna de las partes.-

e) POR DECISION DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA MEDIANTE RESOLUCION

El Gobierno Regional de La Araucanía, por medio de Resolución, podrá poner término al contrato, sin expresión de causa, y en cualquier fecha, dando aviso al "arrendador", con sesenta días de anticipación a lo menos. Este modo de terminación no generará obligación alguna para el Gobierno Regional, salvo las inherentes a la terminación del contrato de arrendamiento, debiendo pagar las rentas de arrendamiento hasta la fecha de entrega efectiva del inmueble al arrendador.

DECIMO PRIMERO: La personería con que concurren a este acto el Sr. Claudio Gustavo Adolfo Ortega Letelier, en representación del "arrendador", consta de Escritura Pública de Constitución de Sociedad de fecha tres de Julio de 2003, otorgada de Octubre de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante el Notario Público de Angol don Jorge Elias Tadres Hales y por Escritura Pública de Cesión de Derechos y transformación de sociedad de fecha veinticuatro de febrero de dos mil cinco otorgada ante el Notario de Angol don Rubén Reinoso Herrera, por su parte, la del Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional en representación del "arrendatario", consta de Decreto Supremo número ciento cinco, del Ministerio del Interior, del veintidós de enero del dos mil siete, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten expresamente a la competencia de sus Tribunales.

DECIMO TERCERO: El presente contrato se firma por las partes en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor, quedando uno en poder del "arrendador" y los otros en poder del "arrendatario".

CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER
INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA


OSCAR ELTIT SPIELMANN
GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA

AUTORIZO LAS FIRMAS

Temuco, 14 NOV 2007

