



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN**

MINISTERIO DE  
HACIENDA  
OFICINA DE PARTES  
  
R E C I B I D O

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DE LA COORDINACIÓN DE CONCESIONES DE OBRAS PÚBLICAS, POR PERÍODO QUE INDICA.**

SANTIAGO, 12 JUN 2012

**TRAMITADA**  
12 JUN 2012  
OFICINA DE PARTES  
DIREC. GEN. DE OBRAS PÚBLICAS

2701

RESOLUCIÓN EXENTA D.G.O.P N°

<b>CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZÓN RECEPCIÓN</b>		
DEPART. JURIDICO		
DEPT. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB DEP C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
SUB. DEPTO. MUNICIP.		
<b>REFRENDACIÓN</b>		
REF POR \$		
IMPUTAC.	22.09.002	
PROGRAMA	0208	
CONTRATO N°		
TD 5 N°		
<b>V°B°</b> Asesoría Jurídica		

**VISTOS:**

El Ord. N° 1543 de fecha 13 de diciembre de 2011, del Director de Presupuestos; el Ord. N° 1476 de fecha 01 de diciembre de 2011, del Director General de Obras Públicas; El Contrato de arrendamiento de fecha 22 de Diciembre de 2011, suscrito entre la Dirección General de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas y la Sociedad Inmobiliaria Classica S.A., correspondiente a los pisos 4°, 5° y Oficinas 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109 del entrepiso; el DS MOP N°282/2011; el DFL N°850/1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°15.840/64, Orgánica del MOP y del DFL N°206, de 1960, Ley de Caminos; y la Resolución N°1600/2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

Que para realizar las actividades que le han sido encomendadas a la Coordinación de Concesiones, dependiente de la Dirección General de Obras Públicas, requiere contar con un espacio físico adecuado, por lo cual es necesario el arrendamiento de un inmueble para tales fines;

Que el inmueble que actualmente se arrienda, satisface las necesidades requeridas por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, siendo conveniente para el interés fiscal;

Que, dicho inmueble esta siendo actualmente utilizado por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas.

Que para la contratación de dicho arriendo se cuenta con La autorización del Ministerio de Hacienda, según consta en Ord. N°1543 de Fecha 13/12/2011, de la Dirección de Presupuestos.

Que, la Dirección de Presupuestos autorizó la contratación por un periodo de cinco (05) años, a contar de enero de 2012.

Que, la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas dependiente de la Dirección General de Obras públicas, cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la ejecución del referido gasto.

## RESUELVO:

**1. APRUÉBASE,** El Contrato de Arrendamiento Ad- Referéndum, que a continuación se indica:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**ARRIENDO DE OFICINAS PISO 4º, 5º Y OFICINAS 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 Y 109 DEL ENTREPISO CALLE MERCED 753**

ENTRE

**DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS**

Y

**SOCIEDAD INMOBILIARIA CLASSICA S.A.**

En Santiago de Chile, a 22 de Diciembre de 2011, entre la **Sociedad Inmobiliaria Classica S.A.**, RUT N° 99.584.780-9, representada por **Violeta Valech Sarquis**, Cédula Nacional de Identidad N° 2.443.354-4, **Violeta Akel Valech**, Cédula Nacional de Identidad N° 6.400.386-0 y **Luis Akel Valech**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.013.568-K, todos domiciliados para estos efectos en calle Merced N° 753, comuna de Santiago, por una parte como "ARRENDADORA"; y por la otra parte, como "ARRENDATARIA", la **Dirección General de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas**, representada por el Director General de Obras Públicas, **Fernando Prat Ponce**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.192.814-4, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Morandé N° 59, tercer piso, comuna de Santiago, se ha convenido en la celebración del presente contrato de arrendamiento, que consta de las cláusulas y estipulaciones que a continuación se indican:

#### PRIMERO:

La sociedad Inmobiliaria Classica S.A., es dueña de los locales números 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, todos del entrepiso de la galería de calle Merced N° 753, comuna de Santiago, Región Metropolitana; según consta a fs. 43.944, N° 42.545 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005.

Asimismo, la sociedad Inmobiliaria Classica S.A., es dueña de la oficina N° 401 del cuarto piso de calle Merced N° 753, del edificio ubicado en calle Merced N° 723 y 777, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según consta a fs. 37.983, N° 36.612 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005. La denominada oficina N° 401 ya señalada, incluye actualmente y se pone a disposición de la arrendataria para su uso, el software del sistema de acceso contratado con la empresa Bash Servicios Ltda.

Junto con lo anterior, la Sociedad Inmobiliaria Classica S.A., es dueña de la oficina N° 501 del quinto piso de calle Merced N° 753, del edificio ubicado en calle Merced N°s 723 y 777, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según consta a fs. 43.945, N° 42.547 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005.

Por el presente instrumento, la Sociedad Inmobiliaria Classica S.A., debidamente representada, da en arrendamiento a la Dirección General de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas, para quien acepta su representante, el inmueble antes individualizado, dejándose constancia que respecto de la oficina 401, no se arrienda totalmente, sino sólo una superficie de 528,36 metros cuadrados. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que el arriendo de la oficina N° 501 del quinto piso, corresponde efectivamente al piso completo.

Asimismo, la Sociedad Inmobiliaria Classica S.A. indica que dispone de 2 box de estacionamientos; ubicados en Edificio Carrillón en calle Merced N° 645, comuna de Santiago, los cuales se ponen a disposición de la Coordinación de Concesiones para estacionamiento de vehículos fiscales, por el mismo período de tiempo de duración del presente contrato de arrendamiento en forma gratuita, sin ningún costo, por ningún concepto para el Ministerio de Obras Públicas.

#### SEGUNDO:

El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 01 de Enero del 2012 y su vigencia será de 36 meses terminando en consecuencia el día 31 de Diciembre del 2014.

Este contrato se entenderá renovado automáticamente por un periodo de 12 meses y así sucesivamente hasta completar 2 años por concepto de prórrogas, salvo que alguna de las partes indique lo contrario con un aviso por escrito con 180 días corridos de anticipación a su vencimiento. No obstante lo señalado anteriormente, una vez cumplido el mes 24 de contrato, esto es a contar del 1º de enero de 2014, cualquiera de las partes podrá manifestar su intención de poner término anticipado al presente contrato, en cuyo caso la terminación se hará efectiva una vez cumplidos 180 días corridos, contados desde la fecha del aviso de su intención de poner término anticipado. Sin perjuicio de lo anterior se hace presente que los inmuebles señalados se encuentran actualmente ocupados por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas.

#### **TERCERO:**

La renta mensual de arrendamiento será equivalente en pesos, moneda nacional, a un total de UF 386,06 (trescientos ochenta y seis coma cero seis Unidades de Fomento), para aquella parte que se arrienda de la oficina 401, así como para la oficina 501 y los locales 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109.

La renta mensual pactada será pagada por la Arrendataria, mes vencido y contra recibo escrito, que deberá entregar la Arrendadora, con a lo menos cinco días hábiles de anticipación al pago efectivo.

Todos los pagos se efectuarán al valor de la Unidad de Fomento al último día del mes calendario, correspondiente al mismo mes de la renta de arrendamiento.

#### **CUARTO:**

La Arrendataria estará obligada a pagar mensualmente los gastos comunes que puedan corresponder al inmueble, como asimismo los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y todos aquellos que no se encuentren comprendidos en el cobro de los gastos comunes, en forma puntual y por todo el período de vigencia del contrato, debiendo exhibir a la Arrendadora, cuando ésta lo solicite y en especial al término del contrato, los correspondientes recibos al día.

Los gastos comunes del edificio, serán con cargo de la Arrendataria, en la proporción que corresponda a la superficie arrendada en relación con el resto del edificio.

#### **QUINTO:**

El no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o consumos precedentemente señalados, facultará a la Arrendadora para dar término de inmediato al presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial.

#### **SEXTO:**

El inmueble arrendado será utilizado exclusivamente como oficinas administrativas destinadas a la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, sus Divisiones y Oficinas dependientes de la Dirección General de Obras Públicas.

#### **SEPTIMO:**

Queda expresamente prohibido a la Arrendataria, lo siguiente:

- a) Sub-arrendar, ceder o traspasar, a cualquier título, el presente contrato, sea parcial o totalmente.
- b) Destinar el inmueble arrendado a un fin distinto del señalado en la cláusula sexta.

En consecuencia, su transgresión facultará al Arrendador para dar término anticipado al presente contrato.

#### **OCTAVO:**

Será obligación de la Arrendadora, lo siguiente:

- a) Dar cumplimiento a las obligaciones generales establecidas en el presente instrumento.
- b) Mantener en perfectas condiciones sanitarias, de seguridad, accesibilidad, y edificación el inmueble; dando cumplimiento a las normas generales emitidas, en cualquier tiempo, por la autoridad municipal o competente.

En consecuencia, su transgresión facultará al Arrendador para dar término anticipado al presente contrato.

**NOVENO:**

Será obligación de la Arrendadora, mantener la propiedad en estado de servir para el fin señalado en la cláusula sexta, realizando durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las locativas que serán de cargo exclusivo de la Arrendataria, quien se obliga a mantener las dependencias del edificio en perfecto estado de conservación y aseo. Se, entenderá por reparaciones locativas, todas aquellas que la Ley considera como tales y en especial las relativas a la mantención de los cielos, pisos, alfombras, pinturas servicios higiénicos e instalaciones en general, relacionadas con su uso exclusivo, las cuales se reducen a mantener el inmueble en el estado que se recibió, respecto de las cuales no tendrá derecho a repetir en contra de la Arrendadora.

**DÉCIMO:**

La Arrendadora no responderá de modo alguno por los robos, asaltos o cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora estará obligada a realizar a su costa todas las reparaciones no locativas, vale decir, las indispensables para mantener el inmueble arrendado en estado de servir.

**DÉCIMO PRIMERO:**

La Arrendadora podrá dar término anticipado al contrato, y en consecuencia, solicitar la entrega inmediata de la propiedad, cuando la Arrendataria incurra en una o más de las siguientes causales:

- a) Si no paga la renta mensual y los gastos comunes dentro de los plazos convenidos, o los consumos que correspondan.
- b) Si causa intencionalmente deterioros a la propiedad o sus instalaciones.
- c) Si hace variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales, o de sus instalaciones, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora.
- d) Si cambia el destino para el cual fue arrendada la propiedad, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato.
- e) Si sub-arrienda, cede o traspasa, a cualquier título, parcial o totalmente el presente contrato, sin perjuicio de hacerse responsable de todos los perjuicios que tal acto cause a la Arrendadora.

**DECIMO SEGUNDO:**

La Arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato, en perfecto estado de conservación, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

**DECIMO TERCERO:**

La Arrendataria deberá entregar el inmueble dentro de los último cinco días hábiles anteriores al vencimiento del contrato.  
Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la restitución del inmueble arrendado, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria.

**DECIMO CUARTO:**

La Arrendadora queda facultada para visitar la propiedad en forma periódica, a fin de constatar su estado de conservación.

**DECIMO QUINTO:**

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO SEXTO:**

La personería de los representantes para actuar a nombre de sus representados no se insertan por ser conocidas de las partes.

El presente Contrato se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la Arrendadora y otro en poder de la Arrendataria.

**Firmado por FERNANDO PRAT PONCE, por la D.G.O.P y por SOCIEDAD INMOBILIARIA CLASSICA S.A.** Firma Violeta Valech Sarquis, Violeta Akel Valech Y Luis Akel Valech.

2. **AUTORIZASE:** el gasto mensual de la renta de arrendamiento, equivalente a UF 386,06 (Trescientos ochenta y seis coma cero seis Unidades de Fomento), correspondiente al valor del contrato, más los gastos comunes que se generen durante el periodo indicado.
3. **ÍMPUTESE Y PÁGUESE,** el gasto correspondiente al periodo desde el 01 de Enero hasta el 31 de Diciembre de 2012, equivale a un monto aproximado de \$106.552.781.- (ciento seis millones quinientos cincuenta y dos mil setecientos ochenta y un pesos) exento de impuestos, calculado a un Valor UF estimado de \$23.000.- más gastos comunes que ascienden a un monto total aproximado de \$27.887.647- (veintisiete millones ochocientos ochenta y siete mil seiscientos cuarenta y siete pesos), con cargo total aproximado de \$134.440.428.- (ciento treinta y cuatro millones cuatrocientos cuarenta mil cuatrocientos veintiocho pesos) presupuesto correspondiente al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, de la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, programa 0208 y el saldo estará condicionado a la existencia de fondos en futuros presupuestos.
4. **COMUNÍQUESE,** la presente Resolución a **SOCIEDAD INMOBILIARIA CLASSICA S.A.,** (Merced N° 753, comuna de Santiago, ciudad de Santiago) al Jefe de Administración Interna DGOP, Carlos Vitáli San Martín; a Marco Silva Parada de la Unidad Presupuestaria y a Mauricio Montiel Cortez, Unidad de Gestión y Control de Contratos.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,**

FLS/AMC  
Proceso: 5386850

EMILIO PELLEGRINI MUNITA  
Coordinador de Concesiones  
de Obras Públicas

Gino Curotto Godoy  
Jefe División  
Subdirección General de Obras Públicas  
Dirección General de Obras Públicas

Fernando Prat Ponce  
Ingeniero Comercial  
Director General de Obras Públicas

