

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
 SUBSECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
 PHT

REF: Contrato de Arrendamiento de inmueble para dependencias de la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas.

Aprueba Contrato de Arrendamiento Ad-Referéndum, por período que indica.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES RECIBIDO
--

SANTIAGO, 11 JUN. 2009

VISTOS:

- Las necesidades del Servicio.
- El Ord. N° 28, de fecha 08 de Enero de 2009, del Coordinador de Concesiones de Obras Públicas.
- El Ord. N° 294 de fecha 09 de Marzo de 2009, del Director de Presupuestos.
- El Contrato de arrendamiento de fecha 09 de Marzo de 2009, suscrito entre la Dirección General de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas y la Sociedad Inmobiliaria El Salvador Ltda., correspondiente a los pisos 8°, 9° y 10°.
- La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.
- El DFL MOP N° 850, de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840, de 1964, y el DFL N° 206, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas.

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCION	
DEPART. JURIDICO	
DEP. T. R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C. P. Y. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P,U y T	
SUB. DEP. MUNICIP.	
REFRENDACION	
REF. POR	\$ _____
IMPUTAC.	_____
ANOT. POR	\$ _____
IMPUTAC.	_____
DEDUC DTO.	_____
María Cecilia Pacheco Navarrete Abogada - Abogada Asesoría Jurídica - DGOP	

SUBSECRETARIA DE OO. PE.
 OFICINA DE PARTES
 TRAMITADO
 FECHA 11 JUN. 2009

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.

25 MAY 2009

29 70 122

FRANCISCO JAVIER LARENAS SANHUEZA
 Abogado
 Asesoría Jurídica - DGOP

Juan Alfonso Medina Muñoz
 ASESOR
 SUBSECRETARIO DE OBRAS
 PÚBLICAS

RESUELVO: (EXENTO)

SS.OO.PP N° 1869 /

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

En Santiago de Chile, a 09 de marzo de 2009, entre la **Sociedad Inmobiliaria El Salvador Limitada**, RUT N° 79.556.800-K, representada por don Wagih Abud Valech, Cédula Nacional de Identidad N° 1.090.671-2, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Salvador N° 1806, comuna de Ñuñoa, 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 la Directora General de Obras Públicas, Sra. Sonia Tschorne Berestesky, Cédula Nacional de Identidad N° 7.289.989-K, ambas domiciliadas 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 El Salvador Limitada, es dueña del inmueble que corresponde a la oficina N° 801 del octavo piso, oficina N° 901 del noveno piso y oficina N° 1001 del décimo piso, todos de calle Merced N° 753, del Edificio construido en calle Merced N° 723 al 777, de esta ciudad, según consta en inscripción de dominio que rola a fs. 6856, N° 9301 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1985.

Por el presente instrumento, la Sociedad Inmobiliaria El Salvador Limitada, 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. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que el arriendo de las oficinas N°s. 801, 901 y 1001 de los pisos 8°, 9° y 10°, respectivamente, corresponden a los pisos completos.

SEGUNDO

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 10 (diez) meses, y comenzará a regir el día 09 de marzo de 2009, hasta el día 31 de diciembre de 2009.

Sin perjuicio de lo anterior se hace presente que los inmuebles señalados, fueron ocupados por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas a partir del día 01 de enero de 2009, por tanto deberá cancelarse la renta mensual y los gastos comunes desde la mencionada fecha.

- Si ninguna de las partes decide poner término al presente contrato, en forma escrita, con a lo menos 90 días corridos antes de su vencimiento, se entenderá renovado automáticamente por un periodo similar de 12 (doce) meses, previa autorización del Ministerio de Hacienda.

TERCERO

La renta mensual de arrendamiento será equivalente en pesos, moneda nacional a un total de UF 345,70 (trescientas cuarenta y cinco coma setenta Unidades de Fomento), para las oficinas 801 del octavo piso y 901 del noveno piso. Asimismo, la renta mensual de arrendamiento para la oficina 1001 del décimo piso será el equivalente a UF 143,91 (ciento cuarenta y tres coma noventa y una Unidades de Fomento).

La renta mensual pactada será pagada por la Arrendataria, mes vencido y contra recibo escrito, que deberá entregar al 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 del canon de arriendo.

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, según se detalla en anexo N° 1.

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.

SÉPTIMO

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 a la Arrendadora para dar término anticipado al presente contrato, y requerir la restitución inmediata de la propiedad.

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 a la Arrendataria 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.

DECIMO

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.

DECIMO 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 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

Para la validez de este contrato, deberá contar con la autorización previa del Director de Presupuestos y ser autorizado y aprobado por Resolución Exenta del Subsecretario de Obras Públicas MOP.

DECIMO SEPTIMO

La personería de don Wagih Abud Valech, consta a fs. 2749, N° 387 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Santiago del año 1985, cuya copia se adjunta.

2. **AUTORIZASE:** el gasto del canon mensual de arriendo, equivalente a UF 489.61 (cuatrocientos ochenta y nueve coma sesenta y uno Unidades de Fomento), correspondiente al valor del contrato, incluido impuestos, más los gastos comunes que se generen durante el periodo indicado.
3. **IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA:** el gasto correspondiente al periodo desde el 01 de Enero hasta el 31 de Diciembre de 2009, equivale a un monto aproximado de \$126.612.422.- (ciento veintiséis millones seiscientos doce mil cuatrocientos veintidós pesos), incluido impuestos, calculado a un Valor UF estimado de \$21.550.- más gastos comunes que ascienden a un monto total aproximado de \$32.825.443 (treinta y dos millones ochocientos veinticinco mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos), será con cargo a:

L.P. 2009 12.02.08.22.09.002 \$ 159.437.865.-
(Arriendo de Inmuebles)

4. **COMUNÍQUESE,** la presente Resolución a: Interesados, Dirección General de Obras Públicas, Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, Dirección de Contabilidad y Finanzas, División de Administración, Oficina de Partes y demás Servicios que corresponda.



ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

JUAN EDUARDO SALVOÑA MEDINA
Subsecretario de Obras Públicas


SONIA TSUBERNE BERESTESKY
Arquitecto
Directora General de Obras Públicas

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE O.P.P.
25 MAY 2009
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AD - REFERÉNDUM
SOCIEDAD INMOBILIARIA EL SALVADOR LIMITADA**

A

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

En Santiago de Chile, a 09 de marzo de 2009, entre la **Sociedad Inmobiliaria El Salvador Limitada**, RUT N° 79.556.800-K, representada por don Wagih Abud Valech, Cédula Nacional de Identidad N° 1.090.671-2, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Salvador N° 1806, comuna de Ñuñoa, 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 la Directora General de Obras Públicas, Sra. Sonia Tschorne Berestesky, Cédula Nacional de Identidad N° 7.289.989-K, ambas domiciliadas 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 El Salvador Limitada, es dueña del inmueble que corresponde a la oficina N° 801 del octavo piso, oficina N° 901 del noveno piso y oficina N° 1001 del décimo piso, todos de calle Merced N° 753, del Edificio construido en calle Merced N° 723 al 777, de esta ciudad, según consta en inscripción de dominio que rola a fs. 6856, N° 9301 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1985.

Por el presente instrumento, la Sociedad Inmobiliaria El Salvador Limitada, 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. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que el arriendo de las oficinas N°s. 801, 901 y 1001 de los pisos 8° , 9° y 10°, respectivamente, corresponden a los pisos completos.

SEGUNDO

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 10 (diez) meses, y comenzará a regir el día 09 de marzo de 2009, hasta el día 31 de diciembre de 2009.

Sin perjuicio de lo anterior se hace presente que los inmuebles señalados, fueron ocupados por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas a partir del día 01 de enero de 2009, por tanto deberá cancelarse la renta mensual y los gastos comunes desde la mencionada fecha.

Si ninguna de las partes decide poner término al presente contrato, en forma escrita, con a lo menos 90 días corridos antes de su vencimiento, se entenderá renovado automáticamente por un periodo similar de 12 (doce) meses, previa autorización del Ministerio de Hacienda.

TERCERO

La renta mensual de arrendamiento será equivalente en pesos, moneda nacional a un total de UF 345,70 (trescientas cuarenta y cinco coma setenta Unidades de Fomento), para las oficinas 801 del octavo piso y 901 del noveno piso. Asimismo, la renta mensual de arrendamiento para la oficina 1001 del décimo piso será el equivalente a UF 143,91 (ciento cuarenta y tres coma noventa y una Unidades de Fomento).

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

Todos los pagos se efectuaran al valor de la Unidad de Fomento al último día del mes calendario, correspondiente al mismo mes del canon de arriendo.

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, según se detalla en anexo N° 1.

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.

Hb.

SÉPTIMO

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 a la Arrendadora para dar término anticipado al presente contrato, y requerir la restitución inmediata de la propiedad.

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 a la Arrendataria 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.

DECIMO

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.

DECIMO 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 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

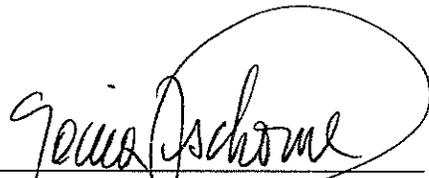
Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO

Para la validez de este contrato, deberá contar con la autorización previa del Director de Presupuestos y ser autorizado y aprobado por Resolución Exenta del Subsecretario de Obras Públicas MOP.

DECIMO SEPTIMO

La personería de don Wagih Abud Valech, consta a fs. 2749, N° 387 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Santiago del año 1985, cuya copia se adjunta.



Sonia Tschorne Berestesky
Director General de Obras Públicas



Wagih Abud Valech
Sociedad Inmobiliaria El Salvador
Limitada

ANEXO N° 1

**DETALLE DE OFICINAS Y METROS CUADRADOS EN
ARRIENDO Y CÁLCULO DE GASTOS COMUNES**

Año 2009

DETALLE DE OFICINAS EN ARRIENDO CCOP

Año 2009

ARRIENDO				26/02/2008	UF	21,550.00
INMUEBLE	INMOBILIARIA / Venc. Contrato	M ²	Costo Arriendo UF/M ²	VALOR MENSUAL APROX. EN \$	VALOR MENSUAL ARRIENDO UF	VALOR TOTAL APROX. EN \$
Entrepiso Local 101	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 102	Inmob. Classica S.A	44.51	0.25	239,798	11.13	2,397,976
Entrepiso Local 103	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 104	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 105	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 106	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 107	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 109	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 108	Inmob. Classica S.A	91.25	0.27	530,938	24.64	6,371,258
Piso 4	Inmob. Classica S.A	528.36	0.27	3,074,263	142.66	36,891,152
Piso 5	Inmob. Classica S.A	640.18	0.27	3,724,887	172.85	44,698,648
	Total Inmob. Classica S.A	1,443.46		8,319,610	386.06	97,856,279
Piso 6	Inmob. La Merced	640.18	0.27	3,724,887	172.85	44,698,648
Piso 7	Inmob. La Merced	640.18	0.27	3,724,887	172.85	44,698,648
	Total Inmob. La Merced	1,280.36		7,449,775	345.70	89,397,296
Piso 8	Inmob. El Salvador	640.18	0.27	3,724,887	172.85	44,698,648
Piso 9	Inmob. El Salvador	640.18	0.27	3,724,887	172.85	44,698,648
Piso 10	Inmob. El Salvador	533.00	0.27	3,101,261	143.91	37,215,126
	Total Inmob. El Salvador	1,813.36		10,551,035	489.61	126,612,422
	Total General Entrepiso y pisos del 4 al 10°	4,537.18		26,320,420	1,221.37	313,865,996

Notas:

1) Arriendo de Oficinas N°101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 y 109 se calculo por 10 meses de arriendo, resto de oficinas por 12 meses.

CALCULO GASTOS COMUNES EDIFICIO MERCED

1) Respecto a la torre, la superficie de los pisos y el porcentaje en que participa en los gastos comunes son:

Metros Total Torre	6229.38
Metros Total Galeria	2646.77
Total Metros del Edificio	8876.15

	Metros	Factor Fijo Factor según el porcentaje de la superficie de cada piso respecto del total de metros cuadrado de la torre	Factor Variable Factor según el porcentaje de la superficie de cada piso respecto del total de la superficie del Edificio	Factor Fijo Factor según el porcentaje de cada piso respecto del gasto ascensores
Entrepiso	575.04	0.092311	0.064784845	0
2do piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
3er piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
4 piso UIT	111.82	0.017950	0.012597804	0.020753989
4to piso	528.36	0.084817	0.059525808	0.098064545
5to piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
6to piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
7mo piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
8vo piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
9no piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
10 mo piso	532.90	0.085546	0.060037291	0.049453588
Sub total:	6229.38	1.00	0.701811033	1.00

Notas:

a) Al piso 10 se le aplica solamente el 50% del gasto de ascensores, en compensación, a que estos llegan hasta el piso 9

2) Respecto a los locales 101 a 109 del entrepiso de la galería arrendados al MOP los porcentajes en que participan dichas oficinas en los gastos comunes son :

Oficinas Entrepiso	Metros	Factor Fijo Factor según el porcentaje de cada local y oficina respecto del total de superficie de la galería.	Factor variable Factor según el porcentaje de la superficie de cada local y oficina respecto del total de la superficie del Edificio
101	19.88	0.00751104	0.00223971
102	37.88	0.01431178	0.004267616
103	19.88	0.00751104	0.00223971
104	19.88	0.00751104	0.00223971
105	19.88	0.00751104	0.00223971
106	19.88	0.00751104	0.00223971
107	19.88	0.00751104	0.00223971
108	97.88	0.03698092	0.011027304
109	19.88	0.00751104	0.00223971
	274.92	0.10387000	0.030972888