



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN

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

SANTIAGO, 24 MAR 2011

RESOLUCIÓN EXENTA D.G.O.P. N° 1092 /

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

TRAMITADA
24 MAR 2011
OFICINA DE PARTES
DIREC. GRAL. DE OBRAS PÚBLICAS

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

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.		

REFRENDACIÓN

REF POR \$

IMPUTAC.

PROGRAMA

CONTRATO N°

TD 5 N°

V°B°
Asesoría Jurídica

VISTOS:

- Las necesidades del Servicio.
- El Ord. N° 1288 de fecha 13 de Diciembre de 2010, de la Directora de Presupuestos.
- El Ord. N° 4335 de fecha 18 de Noviembre de 2010, del Coordinador de Concesiones de Obras Públicas.
- El Contrato de arrendamiento de fecha 31 de Diciembre de 2010, suscrito entre la Dirección General de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas y la Sociedad Inmobiliaria Merced Limitada, correspondiente a los pisos 6° y 7°.
- 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.

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 para la contratación de dicho arriendo se cuenta con la autorización del Ministerio de Hacienda, según consta en Ord. N°1288 de Fecha 13/12/2010.-

GABINETE D.G.O.P.
13 MAR 2011

Francisco Javier Larenas Sanhueza
Abogado
Asesoría Jurídica - DGOP

RESUELVO

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

En Santiago de Chile, a 31 de Diciembre de 2010, entre la **Sociedad Inmobiliaria Merced Limitada**, RUT N° 89.674.700-2, representada por don Roberto Sarquis Valech, Cédula Nacional de Identidad N° 6.190.965-6 y por doña Aida Valech Sarquis, Cédula Nacional de Identidad N° 1.928.006-3, ambos domiciliados para estos efectos en calle Julio Prado N° 1831, 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 el Director General de Obras Públicas, Don Jorge Alé Yarad, Cédula Nacional de Identidad N° 8.360.211-2, 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 Merced Limitada, es dueña del inmueble que corresponde a la oficina N° 601 del sexto piso y a la oficina N° 701 del séptimo piso, ambas de calle Merced 753, del edificio de calle Merced 723 y 767, de esta ciudad, conforme consta en inscripción de dominio que rola a fs. 4911, N° 5277 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Por el presente instrumento, la Sociedad Inmobiliaria Merced 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 601 y 701 de los pisos sexto y séptimo, corresponden efectivamente a los pisos completos.

Asimismo, la sociedad Inmobiliaria la Merced limitada indica que dispone de 3 box de estacionamientos; (N°747 - N°075 y N°663) ubicados en Edificio Carrillon en calle Merced N° 645, comuna de Santiago, los cuales se ponen a disposición de la Coordinación de Concesiones para fines del servicio, por el mismo período de tiempo de duración del presente contrato de arrendamiento en forma gratuita, sin ningún gasto, por ningún concepto para el Ministerio de Obras Públicas.

SEGUNDO

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 12 (doce) meses, y comenzará a regir a partir del día 01 de enero de 2010, hasta el día 31 de diciembre de 2010.

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 01 de Enero de 2011, 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 601 y 701.

La renta mensual pactada será pagada por la Arrendataria, mes vencido y contra recibo escrito, que deberá entregar a 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, 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 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.

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 Roberto Sarquis Valech y de doña Aida Valech Sarquis, consta a fs. 34.596, N° 26168 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Santiago del año 2003, cuya copia de adjunta.

Jorge Alé Yarad
Director General de Obras Públicas

Roberto Sarquis Valech
Sociedad Inmobiliaria Merced Limitada

Aida Valech Sarquis
Sociedad Inmobiliaria Merced Limitada

2. **AUTORIZASE:** el gasto de la renta de arrendamiento, equivalente a UF 345,70 (Trescientos cuarenta y cinco coma setenta 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 2011, equivale a un monto aproximado de \$90.435.120.- (Noventa millones cuatrocientos treinta y cinco mil ciento veinte pesos), incluido impuestos, calculado a un Valor UF estimado de \$21.800.- más gastos comunes que ascienden a un monto total aproximado de \$23.230.848.- (veintitrés millones doscientos treinta mil ochocientos cuarenta y ocho pesos), será con cargo a:

L.P. 2011 12.02.08.22.09.002 \$ 113.665.968.-
(Arriendo de Inmuebles)

4. **COMUNÍQUESE,** la presente Resolución a: Sociedad Inmobiliaria La Merced Limitada, Merced N°753 Administración Edificio, Carlos Vitali San Martín, Jefe Unidad Coordinación Presupuestaria, Pamela Hormazábal Tenderini, Jefa Unidad de Gestión y Control de Contratos, Oficina de Partes.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

Pyb.
CBC/PHT
N° Proceso: 4499513


JORGE ALE VARAD
Ingeniero Civil Industrial
Director General de Obras Públicas


GINO CUROTTO GODOY
Ingeniero Civil Industrial
Jefe Gestión Interna
Dirección General de Obras Públicas



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AD-REFERÉNDUM

SOCIEDAD INMOBILIARIA LA MERCED LIMITADA

A

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

En Santiago de Chile, a 31 de Diciembre de 2010, entre la **Sociedad Inmobiliaria Merced Limitada**, RUT N° 89.674.700-2, representada por don Roberto Sarquis Valech, Cédula Nacional de Identidad N° 6.190.965-6 y por doña Aida Valech Sarquis, Cédula Nacional de Identidad N° 1.928.006-3, ambos domiciliados para estos efectos en calle Julio Prado N° 1831, 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 el Director General de Obras Públicas, Don Jorge Alé Yarad, Cédula Nacional de Identidad N° 8.360.211-2, 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 Merced Limitada, es dueña del inmueble que corresponde a la oficina N° 601 del sexto piso y a la oficina N° 701 del séptimo piso, ambas de calle Merced 753, del edificio de calle Merced 723 y 767, de esta ciudad, conforme consta en inscripción de dominio que rola a fs. 4911, N° 5277 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Por el presente instrumento, la Sociedad Inmobiliaria Merced 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 601 y 701 de los pisos sexto y séptimo, corresponden efectivamente a los pisos completos.

RSB

Asimismo, la sociedad Inmobiliaria la Merced limitada indica que dispone de 3 box de estacionamientos; (N°747 - N°075 y N°663) ubicados en Edificio Carrillon en calle Merced N° 645, comuna de Santiago, los cuales se ponen a disposición de la Coordinación de Concesiones para fines del servicio, por el mismo período de tiempo de duración del presente contrato de arrendamiento en forma gratuita, sin ningún gasto, por ningún concepto para el Ministerio de Obras Públicas.

SEGUNDO

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 12 (doce) meses, y comenzará a regir a partir del día 01 de enero de 2010, hasta el día 31 de diciembre de 2010.

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 01 de Enero de 2011, 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 601 y 701. ✓

La renta mensual pactada será pagada por la Arrendataria, mes vencido y contra recibo escrito, que deberá entregar a la 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 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, 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 al Arrendador 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.

psb.

DECIMO SEPTIMO

La personería de don Roberto Sarquis Valech y de doña Aida Valech Sarquis, consta a fs. 34.596, N° 26168 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Santiago del año 2003, cuya copia de adjunta.



Jorge Alé Yarad

Jorge Alé Yarad
Director General de Obras Públicas

Roberto Sarquis Valech

Roberto Sarquis Valech
Sociedad Inmobiliaria Merced
Limitada

Gino Durotto Godoy
GINO DUROTTO GODOY
Ingeniero Civil Industrial
Jefe Gestión Interna
Dirección General de Obras Públicas

Aida Valech Sarquis

Aida Valech Sarquis
Sociedad Inmobiliaria Merced Limitada

pyb.