



1997

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEPT. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEPTO. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V. O. P., U. y T.		
SUB. DEPTO. MUNICIPI.		

REFRENDACION

REF. POR \$ 18.953.048.
IMPUTAC. 2209002.
ANOT. POR \$ *M. Lopez*
IMPUTAC. 0215 CPOR
DEDUC. DTO.

María Cecilia Cáceres Navarrete
Abogada
Coordinadora
Asesoría Jurídica - DGOP

ORDINACION
OFICIA

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, INMUEBLE UBICADO EN MERCED 22, PISO 10, DESTINADO A DEPENDENCIAS DE LA COORDINADORA DE FISCALIZACION DE OBRAS PÚBLICAS, DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS.

SANTIAGO, 30 ABR 2009

RESOLUCIÓN (EXENTA) DGOP N°

1997 TRAMITADA

VISTOS:

- Las necesidades del Servicio de contar con oficinas para el normal funcionamiento de la Coordinación de Fiscalización de Obras Públicas;
- El Contrato de arriendo de fecha 03 de marzo de 2009;
- El Ord. N° 74, de 22 de enero del 2009, de la Directora General de Obras Públicas;
- El Ord. N° 279, de 02 de marzo de 2009, del Director de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda.
- Las facultades que me confiere el DFL N° 850/1997, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado, de la Ley Orgánica MOP N° 15.840/64;
- El D.S. MOP N° 331/2008, y
- La Resolución N° 1600/2008, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

Que, la Dirección General de Obras Públicas requiere contar con un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Coordinación de Fiscalización de Obras Públicas;

Que, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, a través de Oficio Ord. N° 279, de 02.03.2009, autorizó para el año 2009 el arriendo del inmueble en comento, hasta por un monto mensual de UF 76,6;

Que, esta Dirección General cuenta con presupuesto para financiar el gasto correspondiente, y

Que, la renta de arrendamiento se ajusta a la disponibilidad presupuestaria autorizada.

GABINETE DGOP

30 ABR 2009

RESUELVO:

- 1° **APRUEBASE**, el Convenio Ad-Referéndum, suscrito con fecha 03 de marzo del 2009, entre doña Lucy Vera Guevara, RUT N° 2.282.402-3, y la Dirección General de Obras Públicas, RUT N° 61.202.000-0, por el arrendamiento del inmueble ubicado Merced N° 22, Depto. 1001, de la comuna de Santiago, más la bodega correspondiente.

El referido convenio es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRIENDO

LUCY VERA GUEVARA

A

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

En Santiago de Chile, a 3 de marzo de 2009, entre doña Lucy Vera Guevara, RUT N° 2.282.402-3, de nacionalidad chilena, rentista, domiciliada en calle Presidente Errázuriz 3750, Dpto. 13, comuna de Las Condes, Santiago, quien en adelante pasará a denominarse "la arrendadora", y la Dirección General de Obras Públicas, RUT: 61.202.000-0, representada por doña Sonia Tschorne Berestesky, RUT N° 7.289.989-K, de nacionalidad Chilena, arquitecta, en su calidad de Directora General, ambas domiciliadas en calle Morandé 59, tercer piso, Santiago, quien en adelante pasará a denominarse "la arrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña Lucy Vera Guevara, es dueña del inmueble ubicado en Merced 22, piso 10, comuna de Santiago, el cual se encuentra inscrito a fojas 71161, número 68622, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año 2005.

SEGUNDO: Por este acto la arrendadora entrega en arrendamiento a la arrendataria, la propiedad singularizada en el punto precedente, para ser destinada a oficinas de la Dirección General de Obras Públicas, conjuntamente con la bodega correspondiente. El arrendamiento comprende también los artefactos e instalaciones que se individualizan en el inventario que forma parte del primer contrato suscrito entre ambas partes, con fecha 17 de julio de 2006 y que se anexa al presente instrumento.

TERCERO: La renta mensual del arrendamiento será de UF 74,25 (setenta y cuatro coma veinticinco UF).

CUARTO: El arrendamiento, será pagado en dos cuotas, correspondiente a seis meses de renta cada una. La primera cuota se cancelará en marzo del 2009 y la segunda y final en julio del 2009. El pago deberá ser retirado por la arrendadora o por quien la represente, en las oficinas de Contabilidad y Finanzas del Ministerio de Obras Públicas, ubicadas en Morandé 71 piso 1°. Se establece que ambas cuotas serán pagadas en pesos, la primera al valor de la UF al 30 de enero, y la segunda al 30 de julio, ambas fechas del año 2009.

QUINTO: El presente contrato empezará a regir a contar de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe y durará hasta el 31 de diciembre del 2009. No obstante lo anterior, las partes convienen en explicitar que la arrendataria ha ocupado el inmueble a partir del 1° de enero del 2009, por lo que las partes acuerdan que la arrendataria cancelará el canon de arriendo por los meses de uso del inmueble anteriores a la suscripción de este contrato.

El contrato de arriendo se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos, en los mismos términos y condiciones, siempre y cuando las partes no manifiesten su intención en contrario mediante carta certificada enviada al domicilio de la contraparte, con una antelación de, a lo menos, 60 días a la fecha de término de su vigencia. En todo caso la renovación del contrato en los términos expuestos, está sujeta a la condición suspensiva que la Dirección General de Obras Públicas cuente con la autorización administrativa pertinente.

SEXTO: La arrendataria estará obligada además, a pagar mensualmente los gastos comunes y servicios especiales que pudieran corresponder al inmueble; como asimismo, los consumos de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basura y otros, en forma puntual y por todo el periodo de ocupación del inmueble, debiendo exhibir los correspondientes recibos a la arrendadora, cuando ésta lo solicite al término del contrato.

SÉPTIMO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente, pueda visitar el inmueble, a fin de verificar el estado de mantención del mismo. En caso que la dueña desee vender o arrendar la propiedad a otro arrendatario, deberá dar aviso de esta circunstancia a la arrendataria, con una antelación de al menos 60 días antes de la fecha de término del contrato, en cuyo caso la Dirección General de Obras Públicas, se obliga a mostrar el inmueble, 2 veces a la semana, en horario normal de trabajo, previo acuerdo de días y horas.

OCTAVO: Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula tercera, la arrendadora podrá poner término anticipado al presente contrato, cuando concurran las siguientes causales, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

- a) Si la arrendataria no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato.
- b) Si la arrendataria destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c) Si la arrendataria cede o subarrienda la propiedad en todo o parte, sin autorización escrita de la arrendadora. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento, con infracción de esta prohibición, hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.
- d) Si hace mejoras o variaciones a la propiedad sin consentimiento previo escrito de la arrendadora.
- e) Si introduce materiales explosivos o inflamables en la propiedad arrendada.

A su vez la arrendataria podrá poner término anticipado al contrato, sin expresión de causa, antes de la fecha de su vencimiento, siempre y cuando de aviso por escrito a través de carta certificada, dirigida al domicilio de la arrendadora con, a lo menos, 60 días de anticipación a la fecha del término del contrato. Las partes establecen expresamente que, cumpliendo con las formalidades aquí prescritas, el término anticipado del contrato no da derecho a indemnización alguna.

NOVENO: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

Para mantener en buen estado el inmueble que por este acto se arrienda, la arrendadora estará obligada a todas las reparaciones necesarias, menos las locativas que serán de cargo de la arrendataria. Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble, deberá contar con la aprobación previa y escrita de la arrendadora, excepto por el uso normal de las instalaciones.

DÉCIMO: La arrendataria se obliga y compromete, a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. La arrendataria también deberá conservar la propiedad arrendada en buen estado de conservación y aseo, en general, deberá efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas de la propiedad arrendada. Se obliga, asimismo, a enviar oportunamente a la arrendadora o a la oficina administradora, en su caso, el aviso de cobro de Contribuciones de Bienes Raíces.

Igualmente, en virtud de la obligación de la arrendadora de liberar a la arrendataria de toda turbación en el ejercicio de su derecho, se compromete también a no ejecutar ningún acto que perturbe dicho derecho.

UNDÉCIMO: La arrendadora no responderá de manera alguna, por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad y/o calor, o desperfectos en el ascensor, como los producidos por caso fortuito o fuerza mayor.

DUODÉCIMO: En caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder la arrendadora, la arrendataria dará aviso lo antes posible al propietario, si la propiedad se encuentra bajo el régimen de administración, el aviso se dará a la oficina Administradora para que lo haga reparar.

Si no se tomaran las medidas pertinentes dentro de los diez primeros días después del aviso, la arrendataria tendrá derecho a reparar el desperfecto y descontar su costo, del pago del arriendo o de la respectiva garantía.

DÉCIMO TERCERO: La propiedad objeto de este contrato, se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento, a su vez la arrendataria se obliga a restituirla en las mismas condiciones, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, al término de la vigencia del presente contrato.

En el evento que la arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada, sus reajustes si los hubiere, así como gastos y consumos que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble.

DÉCIMO CUARTO: Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones sanitarias, ambientales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO QUINTO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, la arrendataria mantiene vigente la garantía entregada en el contrato de arrendamiento de fecha 17 de julio del 2006, correspondiente al monto de UF 74,25, obligándose la arrendadora a devolver dicha garantía dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada, el valor de los perjuicios que la arrendataria hubiere ocasionado, siempre y cuando ambas partes hayan acordado, expresamente y por escrito, el valor a que ascienden dichos perjuicios. Igualmente, la arrendadora podrá descontar de la garantía, el valor de cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, agua, gas, etc. La arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO SEXTO: Las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago, para todos los efectos que deriven de este contrato, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: Este contrato se extiende en tres (3) ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder de la arrendataria.

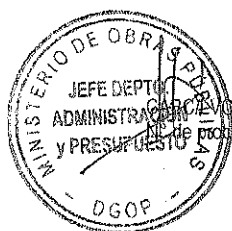
Doña Sonia Tschorne Berestesky es nombrada Directora General de Obras Públicas, según D.S. MOP N° 331, de 2008.

- 2° ESTABLÉCESE que el gasto mensual del contrato, asciende a la suma de de UF 74,25 (setenta y cuatro coma veinticinco Unidades de Fomento) incluidos impuestos, más los gastos comunes que se generen durante el periodo. La renta de arrendamiento total, se pagará en dos cuotas, en los términos y plazos señalados en el contrato que se aprueba por la presente resolución.
- 3° El gasto estimado correspondiente al periodo de arrendamiento, asciende a \$18.953.049 (dieciocho millones novecientos cincuenta y tres mil cuarenta y nueve pesos) más gastos comunes, que será imputado a la asignación presupuestaria 22 – 09 – 002, del Programa de Fiscalización de Obras Públicas (0215), Presupuesto 2009, y se desglosa de la siguiente forma:

ITEM	MONTO	EMPRESA	RUT
Arrendamiento	\$18.953.049	Lucy Vera Guevara	2.282.402-3
Gastos Comunes	\$ 1.400.000	Comunidad Edificio Baquedano	56.003.960-3

- 4 PÁGUESE, el monto de arrendamiento en dos cuotas semestrales, ambas en pesos, la primera, correspondiente al pago que debió efectuarse durante el mes de marzo del presente año, al valor de la UF al 30 de enero de 2009, inmediatamente después de que esta Resolución se encuentre totalmente tramitada y la segunda durante el mes de julio de 2009, al valor de la UF al 30 de julio de 2009.
- 5° Los gastos comunes serán pagados mensualmente, en la medida que se hagan llegar los comprobantes.
- 6° COMUNÍQUESE, la presente Resolución a la Arrendadora, Departamento de Administración y Presupuesto; Unidad de Abastecimiento; CFOP, y a la Dirección de Contabilidad y Finanzas.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNIQUESE,



2811990

Sonia Tschorne Berestesky
SONIA TSCHORNE BERESTESKY
 Arquitecta
 Directora General de Obras Públicas