

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE**, el Convenio Ad-Referéndum de fecha 2 de noviembre del 2010, que pasa a formar parte integrante de la presente Resolución; suscrito entre la **Dirección General de Obras Públicas** y **CARLOS ROLANDO FERREIRA SILVA**, sobre "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**".

El contrato en comento es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CARLOS ROLANDO FERREIRA SILVA

A

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

En Santiago de Chile, a 2 de noviembre del 2010, entre don Carlos Rolando Ferreira Silva, procurador, RUT N° 8.955.543-4, domiciliado en calle Almirante Lorenzo Gotuzzo N°96 dpto. 43, comuna de Santiago, quien en adelante pasará a denominarse "**el arrendador**" y la Dirección General de Obras Públicas, RUT N° 61.202.000 - 0, representada por don Jorge Alé Yarad, Ingeniero Civil Industrial, RUT N° 8.360.211-2, en su calidad de Director General, ambos domiciliados en calle Morandé 59, tercer piso, Santiago, quien en adelante pasará a denominarse "**el arrendatario**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador es dueño de la propiedad ubicada en calle Almirante Lorenzo Gotuzzo N°96 dpto. 43, comuna de Santiago, la cual se encuentra inscrito a fojas N°61020, número 92007, del Registro de Propiedad Conservador de Bienes Raíces de **Santiago, correspondiente al año 2010.**

SEGUNDO: Por este acto, el arrendador, entrega en arrendamiento al arrendatario el departamento N°43, para ser destinado a oficinas de la **DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.**

TERCERO.- El presente contrato empezará a regir a contar del día **02 de Noviembre de 2010 y hasta el 31 de Octubre del 2011**, ambas fechas inclusive, pudiendo renovarse de mutuo acuerdo por las partes con 30 días de anticipación a su vencimiento, para lo cual sólo podrá contemplarse un reajuste en la renta equivalente al IPC acumulado entre el mes de Noviembre del año anterior y el mes de Octubre del año en que se acuerde la renovación.

Si el arrendatario tuviera la intención de poner término anticipado al contrato, deberá notificarlo a través de carta certificada enviada al arrendador, con una anticipación no inferior a 60 días.

CUARTO.- La renta mensual de arrendamiento será de **\$460.000.- (cuatrocientos sesenta mil pesos)**, dicha renta se pagará por el arrendatario durante los primeros 10 días hábiles de cada mes, a través de la Dirección de Contabilidad y Finanzas del Ministerio de Obras Públicas, ubicado en Morandé N° 71, primer piso, previa recepción conforme del recibo de cobro correspondiente, con a lo menos con 5 días de anticipación al pago mensual.

QUINTO: El arrendatario estará obligado, además, a pagar mensualmente los gastos comunes, ordinarios y extraordinarios, que puedan corresponder al inmueble, como asimismo los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, y otros similares, en forma puntual y por todo el período de ocupación del inmueble, debiendo exhibir al arrendador, cuando éste lo solicite al término del contrato, los correspondientes recibos.

SEXTO: Durante la vigencia del contrato, el arrendatario se obliga, además a respetar el reglamento de Copropiedad.

Será responsabilidad exclusiva del arrendatario la custodia de los efectos introducidos a la oficina arrendada y la determinación de las personas que ingresen a sus recintos.

SEPTIMO: El arrendatario podrá introducir a su costo las mejoras que considere necesarias para su mejor servicio, las que quedarán en beneficio de la propiedad, sin que el arrendador deba pagar por ellas, cualquiera sea su naturaleza, carácter o monto, siempre que la oficina sea restituida en condiciones similares a las existentes a la fecha de inicio de vigencia de este contrato, y sin perjudicar en modo alguno el estado en que el inmueble es entregado en arrendamiento, teniendo en consideración el desgaste por su uso natural.

OCTAVO: Se prohíbe al arrendatario subarrendar la propiedad arrendada, como asimismo ceder el arrendamiento, ya sea total o parcialmente y/o traspasar su uso y goce, en todo o parte, a otra persona o grupos de personas, naturales o jurídicas, sin la autorización expresa del arrendador. El arrendatario no podrá destinar el inmueble arrendado a un fin distinto del señalado en las cláusulas precedentes, y en caso que así lo hiciere el arrendador quedará facultado para poner término de inmediato a este contrato en la misma forma y con los mismos derechos pactados en este convenio.

NOVENO: Se deja constancia de los siguientes hechos de interés para la aplicación de este contrato.

→ El arrendatario ha entregado al arrendador, la suma de \$460.000 (cuatrocientos sesenta mil pesos), equivalente al costo de un mes arriendo, como depósito para garantizar el fiel cumplimiento de sus obligaciones.

→ El arrendador no responderá de situaciones que entorpezcan el uso normal de las instalaciones del edificio y que provengan de negligencia de la administración del edificio.

DECIMO.- El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee, a fin de verificar el estado de conservación y mantención de los mismos, como también a mostrarlos a las personas designadas por él. Dichas visitas deberán realizarse en horarios de diez a diecisiete horas, en días hábiles y previo aviso, con cinco días de anticipación a lo menos.

DÉCIMO PRIMERO.- El arrendador no responderá de modo alguno por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada por perjuicios que puedan producirse por incendios y cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendatario 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.

DÉCIMO TERCERO: Para determinar si corresponde o no efectuar la devolución de la garantía que por este acto se entrega al arrendador, deberá efectuarse un acta de levantamiento de los eventuales deterioros de las instalaciones, las que deberán valorarse conforme valores de mercado y en base a ello efectuar el cálculo correspondiente, restando al monto dejado en garantía, actualizado según el IPC del período del arrendamiento, el monto valorizado de los deterioros. Procederá la devolución de diferencias sólo en caso que el monto de éstas últimas sean inferiores a las primeras. Asimismo deberán considerarse y valorarse en este acto aquellas mejoras que pudiendo retirar el arrendatario no lo hiciere de común acuerdo con el arrendador, como por ejemplo redes informáticas.

DÉCIMO CUARTO: Se deja constancia que por el arrendamiento del inmueble individualizado, la Dirección General de Obras Públicas, deberá pagar, por una única vez, como comisión, al corredor de propiedades, un monto equivalente al 50% del costo mensual del arrendamiento, ascendente a **\$230.000 (doscientos treinta mil pesos)**, impuestos incluidos.

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

DECIMO SEXTO: Con el objeto de validar el presente Convenio Ad Referéndum, éste deberá ser aprobado mediante Resolución del Director General de Obra Públicas

DECIMO SEPTIMO- Este Contrato se extiende en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.

La personería de don JORGE ALÉ YARAD, consta del Decreto Supremo MOP N°239, de fecha 13 de mayo del 2010, que no se inserta por ser conocido de las partes.

En comprobante firman

Firmado por Jorge Ale Yarad, por la DGOP y por Carlos Rolando Ferreira Silva, como arrendador.

2. **EL INMUEBLE**, que se arrienda por el presente acto administrativo se destina como oficinas de la Dirección General de Obras Públicas. Los gastos correspondientes a renta, electricidad, agua, gas, gastos comunes, teléfono y otros servicios comunitarios, serán de cargo de la Dirección General de Obras Públicas, con cargo a la asignación presupuestaria correspondiente.
3. **IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA:** El gasto que irroque el contrato que por este acto se aprueba asciende a la suma de contrato \$7.050.000 (siete millones, cincuenta mil pesos) que se imputará, conforme si indica a continuación:
 - a) La suma de \$1.750.000 (un millón, setecientos cincuenta mil pesos) con cargo al ítem presupuestario 22.09.002, Arriendo de Edificios, del presupuesto vigente de la Dirección General de Obras Públicas, correspondiente al año 2010, de acuerdo al siguiente detalle:

Concepto	Monto
Arriendo inmueble (arriendo meses noviembre y diciembre)	920.000
Mes Garantía	460.000
Gastos Comunes aproximado	140.000
Comisión Corredor de propiedades	230.000
Total año 2010	1.750.000

b) La diferencia, ascendente a la suma de \$5.300.000 (cinco millones, trescientos mil pesos) será imputada a la asignación que se consigne en futuros presupuestos de la Dirección General de Obras Públicas:

4. **COMUNÍQUESE**, la presente Resolución al don Carlos Rolando Ferreira Silva; Hector Gallardo Orellana, Unidad de Servicios Generales; Unidad de Presupuestos DGOP; Unidad de Abastecimiento DGOP; Francisco Larenas Sanhueza, Asesoría Jurídica DGOP; Luis González Rocuant, Jefe Departamento de Prevención de Riesgos DGOP.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,




JORGE ALÉ YARAD
Ingeniero Civil Industrial
Director General de Obras Públicas