



REGULARIZA Y APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DE LA COORDINACIÓN DE CONCESIONES DE OBRAS PÚBLICAS ENTRE LA EMPRESA SOCIEDAD INMOBILIARIA CLASSICA S.A. Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, POR EL PERIODO QUE INDICA.

SANTIAGO, 14 FEB 2017

RESOLUCIÓN EXENTA DGOP N°

643,



VISTOS:

- Las necesidades del Servicio.
- La facultad que me confiere el DFL MOP N°850, de fecha 12.09.1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°15.840, de 1964 y del DFL N°206, de 1960.
- La Resolución N°1600, de fecha 30.10.2008, de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre la Exención del Trámite de Toma de Razón.
- El Decreto MOP N°173, de fecha 12.06.2015, que designa al Director General de Obras Públicas.
- El Ord. N°1129, de fecha 04.08.2016, de la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, que solicita autorización para renovar contrato de arriendo de inmueble que indica.
- El Ord. N°1543, de fecha 28.10.2016, de la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, que solicita aclaración de autorización de plazo para arrendamiento de inmueble.
- El Ord. N°1761, de fecha 28.11.2016, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que autoriza renovar arriendo de oficinas por periodo que indica.
- El Contrato de Arrendamiento de fecha 23.12.2016, entre la Dirección General de Obras Públicas y Sociedad Inmobiliaria Classica S.A.
- La Minuta de fecha 03.01.2017, del Área de Abastecimiento y Gestión de Contratos dependiente de la Unidad de Administración de la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, que informa personería de Sociedad Inmobiliaria.

CONTRALORÍA GENERAL TOMA DE RAZÓN	
R E C E P C I Ó N	
DEPART. JURÍDICO	
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 \$	\$ 139.102.600.-
IMPUTAC.	22-09-002
PROGRAMA	208
CONTRATO N°	266067
TD 5 N°	1141
V°B° Asesoría Jurídica	MARCO SILVA PARADA Analista Área de Abastecimiento y Gestión de Contratos - CCOP

JUAN CARLOS FIGUEROA GAJARDO
 Jefe Unidad de Administración - CCOP

RODRIGO URZUA ALVAREZ
 Coordinador de Concesiones de Obras Públicas (S)

JAVIER SOTO MUÑOZ
 Jefe División Jurídica (S)
 (Coordinación de Concesiones de Obras Públicas)

N° Proceso: 10528179

Rogelio Henríquez Pizarro
 Jefe Área de Abastecimiento y Gestión de Contratos - CCOP

CONSIDERANDO:

Que, la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, dependiente de la Dirección General de Obras Públicas, tiene la función de proveer, resguardar y mejorar obras y servicios de infraestructura pública, en el marco de la asociación público privada, impulsando un desarrollo económico, social y cultural, sustentable y equitativo, promoviendo la integración territorial y una mejor calidad de vida;

Que, para realizar el normal funcionamiento de la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, dependiente de la Dirección General de Obras Públicas, surge la necesidad de continuar con el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle Merced, N°753, Comuna de Santiago, Región Metropolitana;

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, de acuerdo al estudio de mercado, presentado en el Ord. N°1129, de fecha 04.08.2016, de la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, según detalle indicado en el siguiente cuadro:

ESTUDIO DE MERCADO

Concepto	Edificio Actual	Alternativa 1	Alternativa 2
Nombre de Edificio	Edificio Merced (Galería Andes)	Edificio Nueva Mackenna	Santiago Downtown
Ubicación	Merced 753, Stgo. Centro	Gral. Mackenna 1414, Stgo. Centro	Metro Moneda
Instalación	Pisos desde el piso 4, hasta el piso 10, más Entrepiso	1,5 Planta Abierta (2000 M ² x Planta)	4 Planta Abierta (879 M ² x Planta)
M ² en Arriendo	4.537,18	3.500,00	3.500,00
Valor Mensual en Arriendo UF M ²	0,30	0,43	0,46
Valor Mensual de Gastos Comunes UF M ²	0,05	0,08	0,09
Valor Mensual en Estacionamiento UF M ² (CCOP posee 5 vehículos Fiscales)	0,00	4,50	4,00
Total Mensual UF	1.597,08	1.890,47	2.038,35
Total Anual UF	19.164,99	22.685,69	24.460,15
Total Mensual en M\$ Ref: UF \$26.052	41.604	49.247	53.099
Total Anual en M\$ Ref: UF \$26.052	499.289	590.962	637.187
Diferencia respecto a edificio Actual	---	91.673,21	137.897,93

Que, dicho inmueble está siendo actualmente utilizado por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas;

Que, para la contratación de dicho arriendo la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, cuenta con la autorización del Ministerio de Hacienda, según consta en Ord. N°1761, de fecha 28.11.2016, de la Dirección de Presupuestos;

Que, la Dirección de Presupuestos autorizó la contratación por un periodo de 36 meses, renovables por un periodo máximo de 24 meses, a contar de enero año 2017.

Que, el contrato de arrendamiento que se aprueba mediante el presente acto administrativo, es suscrito entre la Dirección General de Obras Públicas, y la **Sociedad Inmobiliaria Classica S.A.**, cuyo propósito obedece a proveer de oficinas destinadas para el funcionamiento de la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas;

Que, mediante Minuta de fecha 03.01.2017, del Área de Abastecimiento y Gestión de Contratos dependiente de la Unidad de Administración de la CCOP, informa personería de Sociedad Inmobiliaria, el cual forma parte íntegra del presente acto administrativo.

Que, una vez aprobado el acto administrativo, se procederá al pago de los cánones de arrendamiento conforme al contrato de arrendamiento de fecha 23.12.2016, suscrito con la **Sociedad Inmobiliaria Classica S.A.**, y

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. **REGULARIZA SITUACIÓN ADMINISTRATIVA Y APRUEBA**, 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 DE CALLE MERCED 753

ENTRE

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

Y

SOCIEDAD INMOBILIARIA CLASSICA SOCIEDAD ANÓNIMA

En Santiago de Chile, 23 de diciembre de 2016, entre la **Sociedad Inmobiliaria Classica Sociedad Anónima, RUT N°99.584.780-9**, representada por **don Michel Akel Valech, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] doña Violeta Akel Valech, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] don Luis Akel Valech, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED]** todos domiciliados para estos efectos en calle Merced N° 753, comuna de Santiago, por una parte como "ARRENDADORA"; y por la otra parte, como "ARRENDATARIO", la **Dirección General de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas**, representada por el Director General de Obras Públicas, **don Juan Manuel Sánchez Medioli, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED]** ambos domiciliados para estos efectos en 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 Sociedad Anónima**, es dueña de los locales números 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109, todos ubicados en el 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.

De igual forma, 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 del arrendatario para su uso, el software del sistema de acceso contratado con la empresa Bash Servicios Ltda. Del mismo modo, 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 Ns° 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. Igualmente, 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 (dos) box de estacionamientos; ubicados en Edificio Carrillón, 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 periodo 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 contrato de arrendamiento tendrá una duración de 36 (treinta y seis) meses y comenzará a regir a partir del día 01 de enero de 2017, hasta el día 31 de diciembre de 2019. Sin perjuicio de lo anterior se hace presente que los inmuebles señalados se encuentran actualmente ocupados por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas.

El presente Contrato se entenderá prorrogado en forma tácita, sucesiva y automáticamente por un periodo de 12 (doce) 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 una anticipación mínima de 180 días corridos antes de su vencimiento. No obstante lo señalado anteriormente, una vez cumplido el mes 24 de contrato, esto es a contar del 01 de enero de 2019, cualquier de las partes podrá manifestar su intención de poner término anticipado al presente contrato, en cuyo caso la terminación se hará efectiva una vez cumplido los 180 días corridos, contados desde la fecha del aviso de su intención de poner término anticipado.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos, moneda nacional, a un total de **UF 384,24 (trescientos ochenta y cuatro coma veinticuatro Unidades de Fomento)**, para aquella parte que se arrienda de la oficina 401 del cuarto piso, así como para la oficina 501 del quinto piso y los locales 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109 del entrepiso.

La renta mensual pactada será pagada por el Arrendatario, 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: El Arrendatario estará obligado 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.

SÉPTIMO: Queda expresamente prohibido al Arrendatario, 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.

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 Arrendatario 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 del Arrendatario, quien se obliga a mantener las dependencias del edificio en perfecto estado de conservación y aseo. Con respecto a ello, se entenderá por reparaciones locativas, todas aquellas consideradas como tales en el Art. N°1.940 del Código Civil, 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 el Arrendatario 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.

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: El Arrendatario deberá entregar el inmueble dentro de los últimos 5 (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 del Arrendatario.

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

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

Suscribieron el contrato **don Michel Akel Valech, doña Violeta Akel Valech y don Luis Akel Valech**, como representantes de la **Sociedad Inmobiliaria Classica S.A.** y **don Juan Manuel Sánchez Medioli**, de la **Dirección General de Obras**.

2. AUTORIZÁSE, el gasto mensual de la renta de arrendamiento, equivalente a UF 384,24 (trescientos ochenta y cuatro coma veinticuatro Unidades de Fomento), correspondiente al valor del contrato, más los gastos comunes que se generen durante el periodo indicado.

3. IMPÚTESE Y PÁGUESE, a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA CLASSICA SOCIEDAD ANÓNIMA, Rol Único Tributario N° 99.584.780-9**, el gasto anual estimado de \$ 139.102.600.- (ciento treinta y nueve millones ciento dos mil seiscientos pesos), Exento de Impuestos, por concepto de arriendo y gastos comunes del periodo año 2017, equivalente a UF 459,30.- (cuatrocientos cincuenta y nueve coma treinta Unidades de Fomento), Exento de Impuestos, a un valor de UF estimado de \$27.500.-

LP 2017 12.02.08, Subtítulo 22; Ítem 09; Asignación 002 – ARRIENDOS **\$139.102.600.-** Exento de Impuestos. El saldo quedará condicionado a la existencia de fondos en futuros presupuestos.

4. COMUNÍQUESE, la presente Resolución Sociedad Inmobiliaria Classica S.A., calle Merced N°753, comuna Santiago; a la Unidad de Administración CCOP y al Área de Abastecimiento y Gestión de Contratos CCOP.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,



JUAN MANUEL SÁNCHEZ MEDIOLI
Director General de Obras Públicas
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS



RHP/KOR
N° Proceso: 10528179