

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

MINISTERIO DE
HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

RESOLUCIÓN EXENTA D.G.C N° 0073

SANTIAGO, 31 DIC 2021

TRAMITADA

31 DIC 2021

OFICINA DE PARTES
DIREC. GRAL. DE CONCESIONES

VISTOS:

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.		
REFRENDACION		
REF POR \$	189.542.400	
IMPUTAC.	22.09.002	
PROGRAMA	301	
CONTRATO N°		
TD 5 N°		
V°B° Asesoría Jurídica		

- El DFL MOP N°850 de 1997, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°15.840, de 1964 y del DFL N°206, de 1960 del Ministerio de Obras Públicas.
- La Ley N°21.044, de 25 de noviembre de 2017, que creó la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas y modifica el DFL MOP N°850, de 1977, en lo pertinente.
- El DFL MOP N°7, de 25 de enero de 2018, que fijó planta de personal y fecha de iniciación de actividades de la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas.
- El Oficio Ord. N° 1.313, de 13 de diciembre de 2021, de la Directora General de Concesiones de Obras Públicas, que solicitó autorización para renovar contrato de arriendo de inmueble que indica.
- El Oficio Ord. N° 4.044, de 23 de diciembre de 2021, de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, que autorizó contrato de arriendo de inmueble.
- El contrato de arrendamiento, de 24 de diciembre de 2021, suscrito entre la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas y la Sociedad Inmobiliaria Classica Sociedad Anónima.
- La Ley N°21.395, de Presupuestos para el Sector Público año 2022.
- La Ley N°19.880 de 2003, que estableció Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

- La Resolución N°7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fijó normas sobre la exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1. Que la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas, dependiente del Ministerio 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.
2. Que la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas, dependiente del Ministerio de Obras Públicas, actualmente mantiene en arrendamiento 4.650 M2, distribuidos en los pisos 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10° y entrepiso, del inmueble ubicado en calle Merced 753, comuna y ciudad de Santiago, aprobado por los Ord. N°1761 de fecha 28 de noviembre de 2016 y Ord N°2527 de fecha 14 de noviembre de 2019, de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda.
3. Que para realizar el normal funcionamiento de la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas, dependiente del Ministerio 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;
4. Que el contrato de arrendamiento que se aprueba mediante el presente acto administrativo, es suscrito entre la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas, y la Sociedad Inmobiliaria Classica Sociedad Anónima, cuyo propósito obedece a proveer de oficinas para el funcionamiento de la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas;
5. Que una vez aprobado el acto administrativo, se procederá al pago de los cánones de arrendamiento, conforme al contrato de arrendamiento, de 24 de diciembre de 2021, suscrito con la Sociedad Inmobiliaria Classica Sociedad Anónima.
6. Que la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas dependiente del Ministerio de Obras Públicas, cuenta con la disponibilidad presupuestaria.

RESUELVO

1. **APRUÉBASE**, el contrato de arrendamiento Ad-Referéndum, que a continuación se indica:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRIENDO DE OFICINAS PISO 4°, 5° Y OFICINAS 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 Y 109 DEL ENTREPISO DE CALLE MERCED 753

ENTRE

DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES DE OBRAS PÚBLICAS
DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

Y

SOCIEDAD INMOBILIARIA CLASSICA SOCIEDAD ANÓNIMA

En Santiago de Chile, 24 de diciembre de 2021, 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] y 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 Concesiones de Obras Públicas, representada por la Directora General de Concesiones, doña Marcela Carolina Hernández Meza, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Merced N° 753, séptimo 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 Nos. 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 Concesiones de Obras Públicas, del Ministerio de Obras Públicas, para quien acepta su representante, el inmueble antes individualizado. Igualmente, las partes dejan expresa constancia que el arriendo de las oficinas N° 401 y 501 de los pisos cuarto y quinto, corresponde efectivamente a los pisos completos.

Asimismo, la Sociedad Inmobiliaria Classica S.A., indica que dispone de 2 (dos) box de estacionamientos, ubicados en Edificio Carrilón, calle Merced N°646, comuna de Santiago; los cuales se ponen a disposición de la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas 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 24 (veinticuatro) meses y comenzará a regir a partir del día 01 de enero de 2022, hasta el día 31 de diciembre de 2023. Sin perjuicio de lo anterior se hace presente que los inmuebles señalados se encuentran actualmente ocupados por la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas.

El presente Contrato se entenderá prorrogado en forma tácita, sucesiva y automáticamente por un periodo de 12 (doce) meses, 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 del contrato, esto es a contar del 01 de enero de 2024, cualquier de las partes podrá manifestar su intención de no continuar con el 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 ponerle término.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos, moneda nacional, a un total de UF 416,5 (cuatrocientos dieciséis coma cinco Unidades de Fomento), para las oficinas 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 el 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 periodo 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 Dirección General de Concesiones de Obras Públicas de Obras Públicas, sus divisiones y oficinas, dependientes del Ministerio 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



2

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 Arrendadora 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°.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 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 corresponda.
- 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-arrenda, 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.



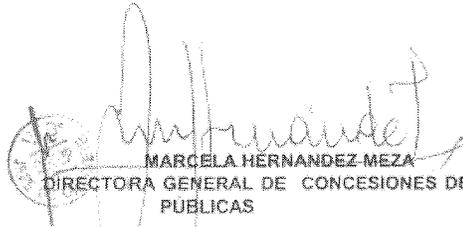
DECIMO SEXTO: La personería de los representantes para actuar a nombre de sus representados no se insertan por ser conocidas de las partes.

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.


MICHEL AKEL VALECH
SOCIEDAD INMOBILIARIA CLASSICA S.A.


VIOLETA AKEL VALECH
SOCIEDAD INMOBILIARIA CLASSICA S.A.


LUIS AKEL VALECH
SOCIEDAD INMOBILIARIA CLASSICA S.A.


MARCELA HERNANDEZ-MEZA
DIRECTORA GENERAL DE CONCESIONES DE OBRAS
PUBLICAS

MARCELA HERNANDEZ MEZA
Directora General de Concesiones
de Obras Públicas

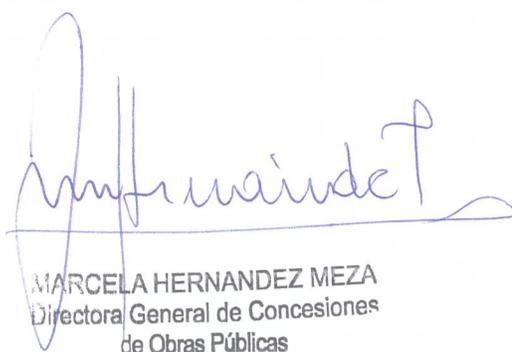
 4

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 doña Marcela Hernández Meza de la Dirección General de Obras Públicas.

2. **AUTORÍZASE**, el gasto mensual de la renta de arrendamiento, equivalente a UF 416.5 (cuatrocientos dieciséis coma cinco Unidades de Fomento), correspondiente al valor del contrato, más los gastos comunes que se generen durante el período indicado.
3. **IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA**, impútese el gasto anual estimado por concepto de arrendamiento y gastos comunes, ascendente a \$189.542.400.- (ciento ochenta y nueve millones quinientos cuarenta y dos mil cuatrocientos pesos), exento de impuesto, al Subtítulo 22; ítem 09; Asignación 002, con cargo al presupuesto de la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas, Programa 0301 año 2022.
4. **COMUNÍQUESE**, la presente resolución a la Sociedad Inmobiliaria Classica Sociedad Anónima, domiciliada en calle Merced N°753, comuna y ciudad de Santiago, a la División de Administración y Finanzas DGC, al Departamento de Administración DGC y a la Oficina de Partes DGC.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



MARCELA HERNANDEZ MEZA
Directora General de Concesiones
de Obras Públicas



EL M/US/NGG/MBO/AZP/RHP
Nº de Proceso: 15597081/