



## RESUELVO:

1. **APRUEBASE**, el Contrato de fecha 26 de diciembre del 2011, 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

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

Y

**CARLOS ROLANDO FERREIRA SILVA**

En Santiago de Chile, a 26 de diciembre del 2011, entre **CARLOS ROLANDO FERREIRA SILVA**, RUT N° 8.955.543-4, domiciliado en Monseñor Escrivá de Balaguer 9447 Depto. 207, Comuna de Vitacura, quien en adelante pasará a denominarse "**EL ARRENDADOR**" y la **DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS**, RUT N° 61.202.000 - 0, representada por **FRANCISCO LARENAS SANHUEZA**, RUT N° 6.924.262-6, en su calidad de Jefe de Administración Subrogante, ambos domiciliados en calle Morandé 71; primer 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 comenzará a regir el día **01 de Enero del año 2012** y expirará el día **31 de Diciembre del año 2012**, pudiendo renovarse por mutuo acuerdo si ninguna de las partes da aviso de termino mediante carta certificada notarial enviada al domicilio de la otra, con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas, manifestando su voluntad en el sentido de no renovar el contrato y, salvo también, que con anterioridad al término del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, se originen otras causas de terminación del contrato, como el no pago de rentas, modificar el destino de la propiedad por parte del ARRENDATARIO a otros fines que los indicados en este contrato o la subarriende, o la ceda a cualquier título en todo o parte, o le cause a la propiedad cualquier perjuicio o daño que no sea subsanable, o si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, o no reparare inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso a que la someta, o se atrasare en el pago de las cuentas por consumos o se haga variación de cualquier especie en la propiedad sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR o de quien la represente.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será de **\$477.332.-** (cuatrocientos setenta y siete mil trescientos treinta y dos pesos) mensuales, que se pagara contra recibo escrito, que deberá entregar el ARRENDADOR, con a lo menos cinco días hábiles de anticipación al pago efectivo.

La renta se pagará por períodos anticipados, dentro de los primeros **CINCO DIAS** de cada mes, debiendo el ARRENDATARIO cancelarla al ARRENDADOR, depositándola en la Cuenta Vista N° 310000012636 del Banco Scotiabank. El pago de la renta, su fecha y monto, se acreditará a través del original de la respectiva colilla de depósito o comprobante de transferencia electrónica, siempre y cuando los fondos aparezcan efectivamente disponibles en la cuenta Vista antes referida. En caso contrario, el pago se entenderá por no efectuado.

Para tal fin el arrendador se obliga a realizar el trámite administrativo correspondiente ante la Dirección de Contabilidad y Finanzas – DCYF del MOP.

La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente en la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.).

**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.

**SÉPTIMO:** 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 hiciera 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:** El Arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad, ni por perjuicios derivados de multas por el uso indebido de la misma, incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor u otros acontecimientos imprevisibles o de fuerza mayor que no esté a su alcance evitar.

**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 dos días de anticipación a lo menos.

**DECIMO PRIMERO:** Quedan incluidas en el arrendamiento las especies, artefactos y enseres de que da cuenta el inventario que firman los contratantes, el que se considera parte integrante de este contrato.

**DECIMO SEGUNDO:** El Arrendatario se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la misma, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la propiedad de los gastos y consumos de energía eléctrica, agua potable, gas.

**DECIMO TERCERO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad, las especies que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en garantía al ARRENDADOR en este acto, la suma de **\$477.332.-** (cuatrocientos setenta y siete mil trescientos treinta y dos pesos) que éste último se obliga a devolver reajustada al valor del último mes de arriendo vigente al término del presente contrato, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el ARRENDADOR para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se hayan ocasionado en la propiedad, sus instalaciones o en los indicados en el inventario, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable, energía eléctrica, gas. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados,

que son de cuenta del ARRENDATARIO, ésta se obliga a pagarlos dentro de los treinta días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza.

La garantía mencionada precedentemente, se entiende totalmente enterada por el ARRENDADOR, en virtud del contrato anteriormente firmado y autorizado por Resolución Exenta DGOP N°3956 con fecha 12.11.2010. que corresponde al valor debidamente reajustado.

**DECIMO CUARTO:** El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad arrendada, como asimismo, compensarla con gastos que estuviere obligada a sufragar por el uso del inmueble, como energía eléctrica, agua potable, gas u otro.

**DECIMO 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 Obras Públicas.

**DECIMO SEPTIMO:** Las personerías de Francisco Larenas Sanhueza, por la DGOP y de Carlos Rolando Ferreira Silva, no se insertan por ser conocidas de las partes.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor quedando en poder de cada parte.

El presente Contrato se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del Mandante y uno en poder del Adjudicatario.

Firmado por **FRANCISCO LARENAS SANHUEZA**, por la D.G.O.P y **CARLOS ROLANDO FERREIRA SILVA**.

---

**FRANCISCO LARENAS SANHUEZA**  
ARRENDATARIO  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

---

**CARLOS ROLANDO FERREIRA SILVA**  
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. **IMPUTACION PRESUPUESTARIA:** El gasto que irroge el contrato que por este acto se aprueba asciende a la suma de \$6.850.000 (seis millones ochocientos cincuenta mil pesos) que se imputará, conforme si indica a continuación:

Concepto	Monto
Arriendo inmueble aproximado (año 2012)	5.878.000.-
Gastos Comunes aproximado (año 2012)	972.000.-
<b>Total año 2012</b>	<b>6.850.000.-</b>

La suma de \$6.850.000 (seis millones ochocientos cincuenta mil pesos) con cargo al ítem presupuestario 22.09.002, Arriendo de Edificios, con cargo a futuros presupuestos de la Dirección General de Obras Públicas.

4. **COMUNÍQUESE**, la presente Resolución al Carlos Ferreira Silva (Monseñor Escrivá de Balaguer 9447 Depto. 207, Comuna de Vitacura), Arrendador; Héctor Gallardo Orellana, Unidad de Servicios Generales; Marcos Silva, Jefe Unidad Gestión Presupuestaria DGOP; Mauricio Montiel Cortez, Unidad de Gestión y Control de Contratos DGOP; Francisco Larenas Sanhueza, Asesoría Jurídica DGOP; Luis González Rocuant, Jefe Departamento de Prevención de Riesgos DGOP.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,**

FLS/MTC

Nº de Proceso: 5381509

FRANCISCO LARENAS SANHUEZA  
Jefe Depto. Administración (S)  
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

