



REF.: Aprueba convenio de arrendamiento que indica.

PUERTO MONTT, 29 NOV. 2013

VISTOS

: Las necesidades del Servicio, el Decreto MOP. N° 1141/06, que reglamenta las adquisiciones, la Resolución N° 1600/08, de la Contraloría General de la República, las atribuciones que me confiere la Resolución MOP. N° 157/90 y 49/09 los Decretos MOP. N° 199/10, 765/02 y DFL N° 850/97 que fija el texto actualizado de la Ley Orgánica N° 15.840, del Ministerio de Obras Públicas, Ley de Compras Públicas N° 19886/2003 y sus modificaciones y el convenio Ad-Referéndum adjunto de fecha 01 de Diciembre del 2013.

TRAMITADA
29 NOV. 2013
Fecha.....
OFICINA DE PARTES
SECRETARIA REGIONAL
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
REGION DE LOS LAGOS

CONSIDERANDO:

Que no existe el servicio de arriendo de oficinas vía Convenio Marco, licitado y adjudicados por la Dirección de Compras y Contratación Pública (ChileCompra) y disponible en el portal electrónico Mercado Público.

Que se ha realizado un análisis, con el fin de determinar la mejor alternativa para arriendo, consistente en la evaluación de 3 inmuebles en arriendo con las características necesarias para ser destinadas y/o utilizadas como oficinas públicas en la comuna de Puerto Montt, según lo indicado en el Ord. N°1271 del 27/11/2013 del Director de Obras Portuarias, Región De Los Lagos.

Que resulta necesario e imperativo realizar el convenio de arriendo, mediante la modalidad trato directo, conforme a lo indicado en la Ley N°19.886, con el proveedor que presenta la mejor oferta al interés fiscal y que cuyo inmueble posee las características adecuadas al servicio.

RESUELVO

1702

SRM Xª REGION (EXENTO) N°

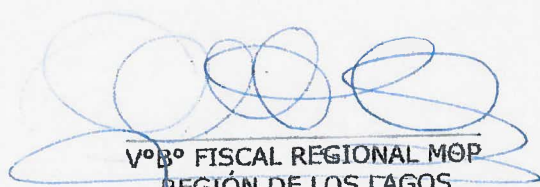
- 1.- **APRUÉBESE**, el convenio Ad-Referéndum adjunto de fecha 01 de Diciembre del 2013 por arriendo de oficinas para el Ministerio de Obras Públicas, Región De Los Lagos, ubicadas en la ciudad de Puerto Montt, calle Dr. Martin N°499, rol de avalúo N°130-21 del Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Puerto Montt, suscrito por don Don VÍCTOR CARCAMO CARDENAS, R.U.T. N° 7.836.245-6, domiciliado en Calle Andrés Bello N°972, Comuna de Puerto Montt, como arrendador, y por la Secretaria Regional Ministerial de Obras Publicas, Región De Los Lagos, Rut 61.202.000-0, representada por su Secretario Regional Ministerial, don ENRIQUE HOELCK ALTMANN, R.U.T. N° 6.425.383-2, como arrendatario.


- 2.- **PÁGUESE**, la suma de \$3.000.000 (tres millones de pesos) por concepto de mes de garantía y \$3.000.000 (tres millones de pesos) por concepto de rentas de arrendamiento mensual durante el período diciembre del año 2013 hasta diciembre del año 2014, estos montos se financiarán, con cargo a la Ley de Presupuesto del año.
- 3.- **CONSÍGNESE**, una "Boleta de Garantía" por un monto de \$3.000.000 (tres millones de pesos), valida hasta el 31 de Enero del año 2015, por parte del arrendador a nombre del Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas, Región De Los Lagos, como caución.
- 4.- **ESTABLÉZCASE**, un plazo de 15 días corridos a partir de la notificación de la presente resolución al arrendador, para la entrega de la Boleta de Garantía.
- 5.- **IMPÚTESE**, el gasto total de \$6.000.000 correspondiente al mes de garantía y las rentas de arrendamiento a la imputación presupuestaria 22-09-002.
- 6.- **COMUNÍQUESE**, la presente Resolución al Interesado, Dirección Regional de Obras Portuarias, Región De Los Lagos, Dirección Regional de Contabilidad y Finanzas, Región De Los Lagos, Depto. Administrativo SRM, Oficina de Partes, y Archivo.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.




ENRIQUE HOELCK ALTMANN
Ingeniero Civil
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
OBRAS PÚBLICAS REGIÓN DE LOS LAGOS


VºBº FISCAL REGIONAL MOP
REGIÓN DE LOS LAGOS
(Subrogante)


VVS/dpm
Nº PROCESO: 7315789

Contrato de Arrendamiento

En Puerto Montt, a 01 de Diciembre del 2013, entre la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PÚBLICAS REGIÓN DE LOS LAGOS** R.U.T. N° 61.202.000-0, con domicilio en Calle O'Higgins N°451, Comuna de Puerto Montt, representado por Don **ENRIQUE HOELCK ALTMANN**, R.U.T. N° 6.425.383-2, con domicilio en Calle O'Higgins N°451, Comuna de Puerto Montt, en adelante "el Arrendatario", y Don **VÍCTOR CARCAMO CARDENAS**, R.U.T. N° 7.836.245-6, domiciliado en Calle Andrés Bello N°972, Comuna de Puerto Montt.

- **Primero:** El Arrendador del inmueble de Rol SII N° 130-21, ubicado en Calle Dr. Martín N° 499, Comuna de Puerto Montt, entrega en arriendo al Arrendatario, quién acepta para sí, la propiedad anteriormente indicada, la cual no podrá ser dedicada por éste sino a uso de oficinas públicas.
- **Segundo:** El canon de arriendo será la suma de \$ 3.000.000 - (tres millones de pesos) mensuales, los cuales deberán pagarse por mes anticipado, con depósito en la cuenta que indique el arrendador o con dinero en efectivo, puntualmente los primeros 10 días de cada mes. El canon se reajustará anualmente y durante la vigencia del contrato, reajuste que sólo se hará efectivo, A PARTIR DEL MES DE ENERO DE AÑO 2015, en la misma proporción y porcentaje en que haya variado el índice de Precios del Consumidor (I.P.C) del año anterior y determinado por Instituto Nacional de Estadísticas o quién lo reemplace.
- **Tercero:** El arrendamiento empezará a regir desde el 01 de Diciembre del año 2013, y estará vigente hasta el 31 de Diciembre del año 2014, renovable por períodos iguales y sucesivos, salvo que una de las partes de aviso de término a la otra, por escrito por lo menos con 30 días de anticipación, sin perjuicio de lo anterior el presente contrato no contemplará la Tacita Reconducción, de la misma forma reserva el derecho al arrendatario de poner término al presente contrato de forma unilateral, debiendo dar aviso por escrito al arrendador con un plazo mínimo de 15 días en tal evento. Con todo lo anterior, el arrendador, no podrá reclamar indemnización alguna en contra del arrendatario.
- **Cuarto:** El Arrendatario se obliga a pagar con toda puntualidad los consumos de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, extracción de basura, etc. con el atraso de un mes de cualquiera de los pagos indicados, el arrendatario autoriza al arrendador para suspender o solicitar la suspensión de dichos servicios. El arrendatario tendrá la obligación de exhibir los comprobantes de consumos pagados de los servicios arriba mencionados, cuando se los solicite el Arrendador.
- **Quinto:** Queda prohibido al Arrendatario, SIN LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO Y FIRMADA POR EL ARRENDADOR, subarrendar o hacer variaciones en la propiedad arrendada. No obstante, el arrendador manifiesta su buena disposición para atender cualquier solicitud de modificación que regule la propiedad arrendada, con el objetivo de poder servir al propósito a su arrendamiento. Asimismo queda totalmente prohibido al Arrendatario ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, causar molestias a vecinos, introducir materias explosivas, o de mal olor, o destinar el inmueble a un objeto diferente al convenido en este contrato. A su vez, el uso del inmueble deberá siempre ser de una manera que mantenga la buena imagen del mismo.
- **Sexto:** Se obliga el Arrendatario a mantener en el mismo buen estado de conservación el inmueble arrendado, objeto de este contrato y a realizar las reparaciones o manteniones tendientes a la conservación y buen funcionamiento de las instalaciones de la propiedad, como sanitarios, llaves de los artefactos, reemplazo de vidrios que se rompan, etc., se obliga además a cuidar y mantener en buena conservación los espacios de la propiedad, patios, paredes, cielos rasos y los usos comunes como salidas al exterior, muros, escaleras y pasillos, rejas y puertas metálicas, plantas o arbustos.
- **Séptimo:** EL INMUEBLE SE ARRIENDA EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA, por lo que el Arrendador no tendrá la obligación de efectuar mejoras en el Inmueble, excepto las tendientes a otorgar las facilidades o requerimientos necesarios para habilitar el inmueble como Oficina Pública. Las que haga el Arrendatario, DEBIDO A QUE SU RETIRO PODRÍA DAÑAR LA PROPIEDAD, quedarán en beneficio del inmueble, desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza y monto, SALVO ACUERDO PREVIO POR ESCRITO FIRMADO POR EL ARRENDADOR.
- **Octavo:** El sólo retardo de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento y/o servicios, dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al contrato de arrendamiento en forma prescrita por la ley Y OBLIGA AL ARRENDATARIO A PERMITIR LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS DE "SE ARRIENDA" EN LAS VENTANAS O PARED DEL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTE CONTRATO.
- **Noveno:** El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato por cualquier concepto. El término del arrendamiento se completa con la devolución de todas las llaves de la propiedad y todas sus copias, la desocupación total de la propiedad, y la restitución aseada del inmueble y en el mismo buen estado en que comenzó a usarla, HABIDA CONSIDERACIÓN DEL DESGASTE POR TIEMPO Y USO LEGÍTIMO, NO OBSTANTE EL MANTENIMIENTO MENCIONADO EN EL ARTICULO 6°. Además deberá EXHIBIR los últimos recibos pagados de los servicios de consumo de electricidad, agua potable, etc.

- **Décimo:** El Arrendador no responderá de manera alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse por robos, incendios, inundaciones, filtraciones, sismos, ruptura de cañerías, efectos de humedad o del calor y otros hechos ocurridos por efecto de la naturaleza. EL ARRENDATARIO SERÁ RESPONSABLE DE REPARAR LOS DAÑOS A LA PROPIEDAD POR ROBOS Y LOS DAÑOS ORIGINADOS POR DESCUIDO EN EL USO, CAUSADOS A LA PROPIEDAD ARRENDADA, ASÍ COMO A LAS PROPIEDADES VECINAS, TALES COMO INCENDIOS ORIGINADOS AL INTERIOR DE LA PROPIEDAD ARRENDADA, INUNDACIONES POR LLAVES MAL CERRADAS U OTROS ORIGINADOS EN LA FALTA DE CUIDADO.
- **Décimo primero:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos 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 en este acto, la suma equivalente a un mes de arriendo al Arrendador, que se obliga a devolver reajustada de la misma forma en que se reajuste la renta del arrendamiento, A MÁS TARDAR dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad y al término del contrato suscrito por las partes, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y de las cuentas pendientes de todos los servicios básicos, así como algún monto impago de arriendo si lo hubiere. Sin embargo, el Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de arriendos insolutos o del último mes de arriendo que permanezca en la propiedad (art. 12º del contrato de arrendamiento de la ley de arriendo).
- **Décimo segundo:** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo segundo, acuerdan las partes que el incumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al arrendamiento por incumplimiento grave de las obligaciones en conformidad a la ley y se considerará el contrato como de plazo vencido.
- **Décimo tercero:** EL ARRENDADOR OTORGA AL ARRENDATARIO, PODER ANTE LAS EMPRESAS PROVEEDORAS DE SERVICIOS BÁSICOS Y/O COMPLEMENTARIOS PARA SOLICITAR: CAMBIOS EN DATOS DE FACTURACIÓN, TARIFARIOS, VARIACIONES DE LA POTENCIA CONECTADA Y CONTRATADA, ASI COMO EMPALMES, ARRANQUES DE AGUA POTABLE, ETC.
- **Décimo cuarto:** El arrendador se obliga a entregar y/o proporcionar al arrendatario sin costo adicional al canon de arriendo los servicios y/o sistemas de: Calefacción, Alarmas (anti robo o de acceso no autorizado) en el inmueble objeto de arriendo y Aseo interior y exterior de las instalaciones del inmueble.
- **Décimo quinto:** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias al Arrendador o a quien lo represente, para que pueda visitar el inmueble, en fechas y horarios fijados por el Arrendatario.
- **Décimo sexto:** Si se incluye como anexo a este contrato, inventarios físicos y otros registros con detalles de las instalaciones existentes, firmados por las partes, este anexo formará parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.
- **Décimo séptimo:** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y PRORROGAN DESDE YA COMPETENCIA ANTE SUS TRIBUNALES DE JUSTICIA.
- **Décimo octavo:** EL ARRENDATARIO CONOCE LAS POLÍTICAS GENERALES DE GASTOS COMUNES, COBRO DE AGUA POTABLE, ASEO, MANTENIMIENTO Y ORDEN, Y SE OBLIGA A CUMPLIRLAS, ASÍ COMO NORMAS QUE EN CONSULTA CON LOS ARRENDATARIOS, FIJE EL ARRENDADOR, SEGÚN ESTIME PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD Y ÁREAS COMUNES, ACEPTANDO QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.
- **Décimo noveno:** El presente contrato se firma en 2 (dos) ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

FIRMAN DECLARANDO ESTAR DE ACUERDO CON TODAS LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO:



Víctor Carcamo Cárdenas
7.836.245-6
Cédula Nacional de Identidad (R.U.N.)





Enrique Hoelck Altmann
6.425.383-2
Cédula Nacional de Identidad (R.U.N.)