

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

REF.: APRUEBA **RENOVACIÓN** DE
CONVENIO DE ARRENDAMIENTO
OFICINAS MINISTERIO DE OBRAS
PÚBLICAS XIVa. REGIÓN/

VALDIVIA, 18 ENE. 2010

VISTOS : Las necesidades del Servicio, Res SRM XIV (E) N°545 aprueba convenio de fecha 01.08.2008, el Decreto MOP N° 1141/06 que reglamenta las adquisiciones, la Ley de Compras Públicas N° 19.886/03, la Resolución N° 1600/08 de la Contraloría General de la República, las atribuciones que me confiere el Decreto MOP N° 712/07, y DFL N° 850/97 que fija el texto actualizado de la Ley Orgánica N° 15.840 del Ministerio de Obras Públicas.

RESUELVO

S.R.M. XIV N° 079 (EXENTO)

- 1° **APRUEBASE, RENOVACIÓN** de convenio Ad-Referéndum suscrito con fecha 01 de agosto de 2008 por concepto de arriendo de oficinas para la Secretaria Regional Ministerial de Obras Publicas, XIV región de Los Ríos, ubicadas en la ciudad de Valdivia, calle General Lagos N°1234, rol de avalúo N°199-17 del Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Valdivia, suscrito por doña Marta Sylvia Liewald Clasing, Rut N°2.541.545-0, como parte arrendadora, y por la Secretaria Regional Ministerial de Obras Publicas, región de Los Ríos, Rut 61.202.000-0, representada por su Secretario Regional Ministerial, don Boris Olguin Morales, Rut 12.448.003-5, como parte arrendataria, de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta del convenio. El periodo de renovación será de un año, desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2010.
- 2° **ESTABLECESE**, que el monto mensual a cancelar será de \$1.945.462 (un millón novecientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y dos pesos), correspondiente al primer semestre del año 2010, valor que se encuentra reajustado según la variación que experimentó el IPC (-0,6%) durante el periodo Julio-Diciembre de 2009, de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del Convenio. El monto mensual a cancelar el segundo semestre del año 2010 será reajustado de acuerdo a la variación del IPC del periodo enero-junio de 2010. Estos montos se financiarán con cargo a la imputación presupuestaria 22-09-002, de acuerdo a los fondos puestos a disposición por la Subsecretaria de Obras Publicas durante el periodo indicado anteriormente.
- 3° **COMUNÍQUESE**, la presente resolución a los interesados, Unidad Administrativa y Oficina de Partes de la Secretaria Regional Ministerial XIVª Región, Archivo.

ANOTESE Y COMUNIQUESE.



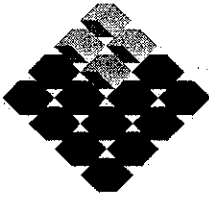

BORIS OLGUIN MORALES
Constructor Civil
Secretario Regional Ministerial
de Obras Públicas XIV Región de Los Ríos

BOM//MM//jmm



General Lagos N°1234, Valdivia | Chile
Teléfono (56-63) 332531 | www.mop.cl
email contacto: jose.munoz.m@mop.gov.cl

N° P: 3573610



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

REF.: Aprueba convenio de
arrendamiento que indica;

VALDIVIA, 08 AGO. 2008

VISTOS:

Las necesidades del Servicio, el convenio Ad-Referéndum adjunto de fecha 01 de agosto de 2008, la Resolución N° 520/96, de la Contraloría General de la República, el DFL N° 850/97 que fija el texto actualizado de la Ley Orgánica N° 15.840, del Ministerio de Obras Públicas, y las atribuciones que me confiere el Decreto N° 712 /08-10-07.

RESUELVO
(EXENTO)

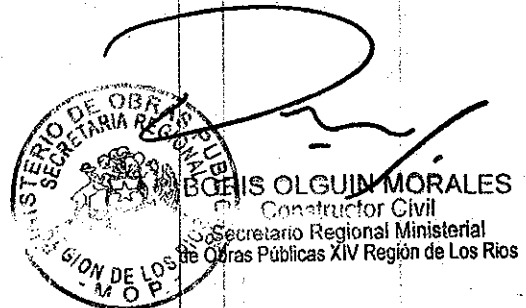
S.R.M. XIVª N° 5 4 5 /



- 1° **APRUEBASE**, el convenio Ad-Referéndum adjunto de fecha 01 de agosto de 2008 por arriendo de oficinas para la Secretaria Regional Ministerial de Obras Publicas, XIV región de Los Ríos, ubicadas en la ciudad de Valdivia, calle General Lagos N°1234, rol de avalúo N°199-17 del Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Valdivia, suscrito por doña Marta Sylvia Liewald Clasing, Rut N°2.541.545-0, como parte arrendadora, y por la Secretaria Regional Ministerial de Obras Publicas, región de Los Ríos, Rut 61.202.000-0, representada por su Secretario Regional Ministerial, don Boris Olguin Morales, Rut 12.448.003-5, como parte arrendataria.
- 2° **EL GASTO** ascendente a \$1.925.000 (un millón novecientos veinticinco mil pesos) correspondiente a las rentas de arrendamiento mensual durante el periodo agosto 2008 hasta diciembre 2009, la que se reajustara semestralmente, en los meses de Enero y Julio de cada año, de acuerdo al alza que experimente el índice de precios al consumidor (IPC), estos montos se financiaran con cargo a la imputación 22-09-002, de acuerdo a los fondos puestos a disposición por la Subsecretaria de Obras Publicas durante el periodo indicado anteriormente.
- 3° **COMUNÍQUESE**, la presente resolución a los interesados, Unidad Administrativa y Oficina de Partes de la Secretaria Regional Ministerial XIVª Región, Archivo.

ANOTESE Y COMUNIQUESE.

BOM//*[Signature]*/jmm
N/P: 2293518



Yerbas Buenas 181 - Piso 3°, Valdivia | Chile
Teléfono (56-63) 332531 | www.mop.cl
email contacto: jose.munoz.m@mop.gov.cl

RyM IZQUIERDO
Arauco 417 fono 212421



CONTRATO DE ARRIENDO

En Valdivia, 01 de Agosto de 2008, se celebra el presente contrato de Arrendamiento en las siguientes condiciones, que se estipulan mas adelante entre: Doña **MARTA SYLVIA LIEWALD CLASING**, Rut N° 2.541.545-0, Chilena, domiciliada para estos efectos en Beauchef N° 695 Interior, Valdivia, como "Arrendadora", y por la otra parte como "Arrendatario", **LA SECRETARIA REGIONAL DEL MINISTERIOS DE OBRAS PUBLICAS, REGION DE LOS RIOS**, dependiente del **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, RUT 61.202.000-0**, Representada por su Secretario Regional Ministerial Sr. **BORIS OLGUIN MORALES**, chileno, constructor civil, cédula nacional de identidad N° 12.448.003-5, domiciliado en calle Yervas Buenas N° 181, 3° Piso, Valdivia.

PRIMERO: PROPIEDAD. Doña Marta Sylvia Liewald Clasing, declara ser dueña de la casa habitación, que se encuentra ubicada en General Lagos N° 1234, de la ciudad de Valdivia. Rol 199-17 comuna de Valdivia.

SEGUNDO: DESTINO. Por este instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a la Secretaria Regional Ministerial de Obras Publicas, Región de Los Ríos, representada por su Secretario Regional Ministerial, Sr. Boris Olguín Morales, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, para que sea ocupada como Oficinas.

TERCERA: RENTA Y REAJUSTE. La renta de arrendamiento mensual será la cantidad de \$1.925.000.- (Un millón novecientos veinticinco mil pesos), pagaderos mensualmente por anticipado, el que se reajustará semestralmente, en los meses de **Enero y Julio**, de cada año, de acuerdo al alza que experimente el índice de precios al consumidor (IPC), o índice oficial que lo reemplace en los seis meses anteriores a los ya indicados, estos reajustes se realizaran en forma automática y sin necesidad de aviso previo por parte de la arrendadora, se cancelarán por mensualidades anticipadas directamente en las oficinas del administrador, **Izquierdo Propiedades Limitada, calle Arauco N° 417, Valdivia**, dentro de los primeros cinco días de cada mes, pasado estos cinco días y si el arrendatario incurriera en mora se le recargará el canon de arriendo en un 0,10% diario por concepto de multa. En este acto se cancela la renta correspondiente al mes de Julio y al mes de **Garantía** que se estipula más adelante, por un monto total de \$ 3.850.000.- (tres millones ochocientos cincuenta mil pesos)

CUARTA: DURACION CONTRATO. El presente contrato comienza a regir a contar del 01 de Agosto del 2008, y su plazo de duración será de diez y siete meses, vale decir, hasta Diciembre del 2009, pasado esta fecha el contrato se renovara por periodos anuales y sucesivos, donde cualquiera de las partes podrá desahuciarlo, dando aviso con noventa días de anticipación, aviso que deberá hacerse por carta al domicilio señalado en el contrato, o directamente al administrador.

En caso de querer dejar la propiedad arrendada, el arrendatario no lo podrá hacer antes de la fecha señalada, y estará obligado a cancelar las rentas correspondientes hasta cumplir con el compromiso contraído.



QUINTO: ENTREGA. La entrega del bien raíz arrendado, materia de este contrato, se realiza con fecha 01 de Agosto del 2008.

SEXTO : OBLIGACIONES DE PAGO. El contrato de arrendamiento que se celebra, terminara de inmediato, si el arrendatario no da cumplimiento a todas sus obligaciones, especialmente las siguientes: a) pagar oportunamente, fiel e íntegramente la renta mensual de arrendamiento; b) pagar oportunamente los consumos de energía eléctrica y agua potable, cualquier falta de estos será causal suficiente para que el propietario o quién lo represente pida la restitución inmediata del bien raíz arrendado, sin perjuicios de otros derechos, con una simple declaración y notificación notarial, sin restricción de plazo o anticipación, desde ya el arrendatario, en caso de mora renuncia a los plazos legales que concede la ley.

SEPTIMO: MANTENCION DE JARDINES Y HABILITACION DE ESTACIONAMIENTOS. Será obligación del arrendador mantener de forma permanente los jardines y prados del inmueble que por este contrato se arrienda, así como, la habilitación de estacionamientos para siete vehículos.

OCTAVO: MANTENCION DEL INMUEBLE. Todas las mejoras que el arrendatario haga en la propiedad, serán de su exclusivo cargo y quedaran en beneficio del inmueble, desde el momento mismo de ser ejecutadas, sin que el arrendador deba cancelar suma alguna por ellas, sin perjuicio de poder convenir otras formas por escrito. El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos que guarnecen el inmueble, especialmente las llaves de los artefactos, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores reparándolos y cambiándolos por su cuenta, con la sola excepción del desgaste normal producido por el uso legítimo de la propiedad arrendada.

NOVENO: PROHIBICION: Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título los derechos que para ella emanan del presente contrato, la infracción del contrato hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para la parte arrendadora.

DECIMO: SEGURO DE INCENDIO. El arrendador se obliga expresamente a contratar un seguro contra incendios por todo el tiempo de vigencia del presente contrato. Ambas partes elevan esta obligación a la calidad de cláusula esencial del contrato.

DECIMO PRIMERO: GARANTIA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación ordinaria de la propiedad y su restitución oportuna, la mantencion de los artefactos que en ella se guarnecen, el pago de los perjuicios o deterioros que pudieran causar en el inmueble, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en este acto la cantidad de \$1.925.000.-, correspondiente a un mes de garantía, el que para su devolución será reajustado del mismo

modo que el valor de arriendo. Esta garantía podrá ser restituida dentro de los treinta días siguientes a la entrega de la propiedad, si el arrendatario no entregara los recibos correspondientes a los consumos domiciliarios hasta el último día que ocupe la propiedad. En caso de no dar aviso con noventa días de anticipación al desahucio de la propiedad, en el período que le corresponda el arrendatario perderá el mes de garantía.



DECIMO SEGUNDO: OBLIGACION DE PAGOS: El arrendatario se obliga a cancelar oportunamente y en la repartición que corresponda los consumos de agua y luz, obligándose al final del contrato de hacer entrega de los respectivos recibos al arrendador, hasta el último día que sea ocupada la propiedad.

DECIMO TERCERO: PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA: El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes.-

DECIMO CUARTO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que pudieran ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pudiera sufrir el arrendatario en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza.

DECIMO QUINTO: VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se compromete a requerimiento del arrendador a otorgar las facilidades que sean necesarias durante el mes anterior a la entrega del inmueble para que esta sea visitada por futuros arrendatarios, por lo menos una vez al día en un horario a convenir.

DECIMO SEXTO: ADMINISTRACION: La arrendadora encarga la administración de la propiedad arrendada a la Oficina de Corretaje Izquierdo Propiedades Limitada, la que tendrá la facultad para visitar la propiedad arrendada y adoptar todas aquellas medidas de administración que se estimen necesarias para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato. Dentro de las facultades de administración están la de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento, estas facultades de administración se ejercerán durante toda la duración del presente contrato, incluyendo sus renovaciones, en caso que la arrendadora decida revocar las facultades de administración otorgadas, lo comunicara por escrito con una anticipación mínima de dos meses al termino del contrato o sus renovaciones.

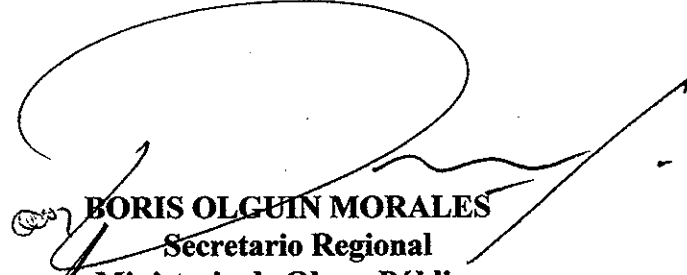
DECIMO SEPTIMO: PERSONERIA.: La personeria de don **BORIS OLGUIN MORALES**, como Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas de la Región de Los Rios, consta de Decreto 712 de fecha 02 de Octubre de 2007.

DECIMO OCTAVO: ENTRADA EN VIGENCIA. El presente contrato comenzará a regir desde la fecha en que se encuentre totalmente tramitada la Resolución de la Secretaria Regional Ministerial de Obras Públicas, Región de Los Rios, que lo apruebe.

DECIMO NOVENO: DOMICILIO. Para todos los efectos legales, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Valdivia y se someten a su jurisdicción de sus tribunales.

Para constancia y en señal de aceptación y conformidad, se firma el presente contrato en cinco ejemplares, quedando dos copias de igual tenor en poder de cada contratante y una tercera, en poder de RyM Izquierdo Propiedades, quien además actúa como testigo.-


MARTA SYLVIA LIEWALD CLASING
Arrendadora


BORIS OLGUIN MORALES
Secretario Regional
Ministerio de Obras Públicas
Región de Los Ríos
Arrendatario


IZQUIERDO PROPIEDADES LIMITADA
Administrador

Firmaron ante mí, doña MARTA SYLVIA LIEWALD CLASING, c.i 2.541.545-0 Nacional, como arrendadora y don BORIS YAMIL OLGUIN MORALES, c.i 12.448.003-5 Nacional, en rep. de MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS REGIÓN DE LOS RÍOS, como arrendatario.- Valdivia, 29 de julio del 2008.-bpp.-

