



REF.: Aprueba convenio de arrendamiento que indica;

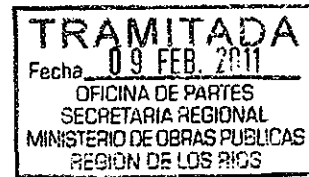
VALDIVIA,

09 FEB. 2011

VISTOS:

Las necesidades del Servicio, el convenio Ad-Referéndum adjunto de fecha 02 de febrero de 2011, 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° 216 /04-2010.

RESUELVO (EXENTO)



S.R.M. XIVª N° 0179

- 1° **APRUEBASE**, el convenio Ad-Referéndum adjunto de fecha 03 de enero de 2011 por arriendo de oficinas para el Ministerio de Obras Públicas, región de Los Ríos, ubicadas en la ciudad de Valdivia, calle Chacabuco N°494, rol de avalúo N°62-028 del Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Valdivia, suscrito por don Javier Nadir Herrera Gómez, Rut N°10.366.185-9, en representación de la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Alihuen Ltda., Rut N° 76.321.200-9, como parte **arrendadora**, y por la Secretaria Regional Ministerial de Obras Públicas, región de Los Ríos, Rut 61.202.000-0, representada por su Secretaria Regional Ministerial, doña Heidi Ivone Machmar Hernández, Rut N° 13.320.645-0, como parte **arrendataria**.
- 2° **EL GASTO**, ascendente a \$2.300.000 (dos millones trescientos mil pesos) correspondiente a las rentas de arrendamiento mensual durante el periodo enero 2011 a diciembre de 2011, 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 financiarán, con cargo a la Ley de Presupuesto 2011, Subtítulo 22, Ítem 08, Asignación 001, Secretaria Regional Ministerial Obras Públicas Región de los Ríos
- 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.

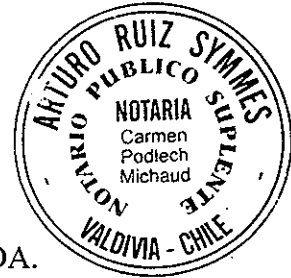


HEIDI MACHMAR HERNANDEZ
INGENIERO CIVIL
SEREMI DE OBRAS PUBLICAS
REGION DE LOS RIOS

HMH/LRQ/pgm
N° Proceso: 4527679



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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES ALIHUEN LTDA.

Y

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE OOPP. REGION DE LOS RÍOS

En Valdivia, República de Chile, a 03 de febrero del año dos mil once, ante mí comparecen don **JAVIER NADIR HERRERA GOMEZ**, Chileno, casado, comerciante, cédula de identidad número 10.366.185-9 (diez millones trescientos setenta y seis mil ciento ochenta y cinco guión nueve), en representación, como se acreditará, de la sociedad "Inmobiliaria E Inversiones ALIHUEN Limitada", rol único Tributario 76.321.200-9 (setenta y seis millones trescientos veintiún mil doscientos guión nueve), ambos con domicilio en calle General Lagos número 1.662 (mil seiscientos sesenta y dos), de la ciudad de Valdivia, por una parte, como Arrendador, y por la otra como Arrendatario, doña **HEIDI IVONE MACHMAR HERNANDEZ**, rol único tributario 13.320.645-0 (trece millones trescientos veinte mil seiscientos cuarenta y cinco guión cero) en representación de la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PUBLICAS REGION DE LOS RIOS**, rol único tributario 61.202.000-0 (sesenta y un millones doscientos dos mil guión cero) con domicilio en calle General Lagos número 1.234 (mil doscientos treinta y cuatro).

PRIMERO: La sociedad denominada Inmobiliaria E Inversiones ALIHUEN Limitada es dueña del inmueble ubicado en calle Chacabuco número cuatrocientos noventa y cuatro de la ciudad de Valdivia.

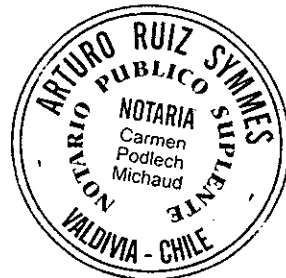
SEGUNDO: Por el presente instrumento, la sociedad denominada Inmobiliaria E Inversiones ALIHUEN Limitada representada como se indica en la comparencia, da en arrendamiento la propiedad individualizada en la cláusula anterior a la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PUBLICAS REGION DE LOS RIOS**.

TERCERO: Las partes establecen que es responsabilidad del arrendatario el obtener los permisos municipales o aprobaciones necesarias para el giro de su ejercicio u otro y la no obtención de este no es causal de término del contrato.

CUARTO: El presente arrendamiento se pacta por un plazo de 12 meses comenzando el día tres de enero del dos mil once y terminando por consecuencia el día treinta de diciembre del dos mil once, renovable por periodos anuales, donde cualquiera de las partes podrá dar termino, dando aviso con treinta días de anticipación.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será de \$2.300.000, dos millones trescientos mil pesos. Dicha renta se pagara por periodos mensuales anticipados y dentro de los diez primeros días de cada mes. La renta se pagara en una cuenta bancaria del arrendador, el arrendador deberá enviar los recibos o facturas exentas de impuestos al valor agregado según corresponda, por el valor total del arriendo a la Oficina de Partes de la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PUBLICAS REGION DE LOS RIOS** en General Lagos 1234, dentro de los primeros días de cada mes.

SEXTO: Serán obligaciones del arrendador a) entregar al arrendatario la propiedad individualizada en la cláusula primera de este contrato en el estado en que se encuentra



actualmente, que es conocido por el arrendatario. b) recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los recibos o facturas correspondientes.

SEPTIMO: Serán obligaciones del Arrendatario, a) pagar la renta estipulada. b) usar la propiedad para el fin convenido mantener el inmueble en buen estado de conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada d) efectuar las reparaciones locativas e) Pagar los consumos de electricidad, agua potable, internet y telefonía.

OCTAVO : El arrendador tendrá la obligación de hacer las mejoras en el inmueble que a continuación se detallan; a) Cambio de dos vidrios que se encuentran quebrados, en el primer y segundo piso. b) Instalación de la caldera correspondiente a la calefacción, la cual deberá ser instalada durante el mes de marzo, a más tardar la primera semana de abril del 2011, la cual se entregará funcionando en perfectas condiciones. Se aclara que el combustible de la caldera no está incluido en el monto del arriendo. c) El inmueble se entregará despejado y limpio. d) Se incluye en la renta estipulada, la disposición de 8 estacionamientos, ubicados en Caupolicán 440, Valdivia.

Asimismo el arrendador autoriza al arrendatario a realizar las siguientes modificaciones: a) La instalación de la red computacional con las correspondientes perforaciones en los muros, si se requirieran. b) La instalación de módulos divisores de oficinas, con las correspondientes perforaciones en muros y pisos.

Sin perjuicio de lo anterior y con la previa aprobación por escrito del arrendador se autorizara si fuere necesario realizar las modificaciones que requiera la propiedad arrendada, con el objetivo de poder servir al propósito de su arrendamiento y con cargo total del arrendatario.

NOVENO: El arrendador faculta desde ya al arrendatario para efectuar todo tipo de trámite en la municipalidad respectiva u organismo privado o del estado para lograr el correcto funcionamiento del local arrendado todo ello en relación a la propiedad objeto del presente contrato.

DECIMO las mejoras que pudiera efectuar el Arrendatario que no pudieran retirarse sin detrimento o daño a la propiedad arrendada, quedaran en beneficio de la propiedad, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DECIMO PRIMERO: El arrendador no faculta al arrendatario para subarrendar.

DECIMO SEGUNDO: La restitución del inmueble al término del contrato deberá efectuarse mediante la devolución total de la propiedad en el estado recibido, poniéndola a disposición del arrendador entregándole las llaves de la misma.

DECIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades del caso para que el arrendador o quien sus derechos represente, puedan visitar el inmueble arrendado a fin de verificar el estado y condiciones del mismo. Además deberá exhibir al arrendador los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupo el inmueble, de los gastos expresamente convenidos, como así mismo de los consumos de electricidad y agua de la propiedad.




DECIMO CUARTO: el incumplimiento por algunas de las partes de cualquier de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato o de la ley, dará derecho a la otra a demandar la terminación inmediata del arrendamiento y la restitución anticipada de la propiedad.

DECIMO QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución oportuna 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 al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada que este se obliga a restituir en su equivalente en pesos moneda nacional, reajustada según la variación del IPC del periodo, a la fecha del pago dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción , la propiedad arrendada.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Valdivia y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.


JAVIER NADIR HERRERA GOMEZ
Arrendador


HEIDI MACHMAR HERNANDEZ
SEREMI COPP. LOS RIOS
Arrendataria

Firmaron ante mí, don JAVIER NADIR HERRERA GOMEZ, c.i 10.366.185-9 Nacional, en rep. de SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES ALIHUEN LIMITADA, Rut 76.321.200-9, como arrendador y doña HEIDI IVONE MACHMAR HERNANDEZ, c.i 13.320.645-0 Nacional, en rep. de SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PUBLICAS REGION DE LOS RIOS, Rut 61.202.000-0, como arrendataria.- Valdivia, 1º de enero del 2011.- Enmendado "MACHMAR" vale.-

