



REF.: Aprueba convenio de arrendamiento que indica;

VALDIVIA,

09 FEB. 2011

VISTOS: Las necesidades del Servicio, el convenio Ad-Referéndum adjunto de fecha 03 de enero 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)

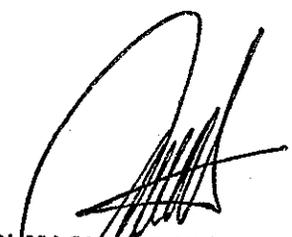
S.R.M. XIVª N° 0180



- 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°442, rol de avalúo N°62-022 del Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Valdivia, suscrito por don Oscar Guillermo Rademacher Guerrero, Rut N°6.810.572-2, en representación de la Agrícola Rademacher y Cía. Ltda., Rut N° 79.610.540-2, 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 \$965.565.- (novecientos sesenta y cinco mil quinientos sesenta y cinco pesos) correspondiente a las rentas de arrendamiento mensual durante el periodo enero 2011 a noviembre 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, Secretaría Regional Ministerial Obras Públicas Región de los Ríos
- 3° **COMUNIQUESE**, 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: 452767A



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

Contrato de Arrendamiento



En Valdivia, a 03 de enero del 2011, entre la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PUBLICAS REGION DE LOS RIOS** R.U.T. N° 61.202.000-0, con domicilio en General Lagos N°1234, Valdivia, representado por doña **HEIDI MACHMAR HERNANDEZ**, R.U.T. N° 13.320.645-0, con domicilio en General Lagos N° 1234, Valdivia, en adelante "el Arrendatario", y **AGRICOLA RADEMACHER Y CIA. LTDA**, R.U.T. N° 79.610.540-2, con domiciliado en Hacienda Cotrilla s/n, ciudad de Paillaco, provincia de Valdivia, representado por don Oscar Guillermo Rademacher Guerrero, RUT 6.810.572-2, en adelante "el Arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

- **Primero:** El Arrendador del inmueble de Rol SII N° 62-22, ubicado en Chacabuco 442, Valdivia, 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 \$ 965.565.- (novecientos sesenta y cinco mil quinientos sesenta y cinco 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 durante toda la vigencia del contrato, reajuste que se hará efectivo cada 6 meses, A PARTIR de ENERO y JULIO de CADA AÑO, en la misma proporción y porcentaje en que haya variado el Índice de Precios del Consumidor (I.P.C) determinado por Instituto Nacional de Estadísticas o quién lo reemplace. EL SIMPLE RETARDO EN EL PAGO DE LA RENTA, CONSTITUYE A LOS ARRENDATARIOS EN MORA. EN CASO DE MOROSIDAD, POR CADA DÍA DE ATRASO EN EL PAGO DEL ARRIENDO EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR AL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE INTERÉS, JUNTO CON EL ARRIENDO, el 0,1% DIARIO LOS PRIMEROS 15 DÍAS Y 1% DIARIO A CONTAR DEL 16° DÍA DE ATRASO, O EN SU DEFECTO ACEPTA pagar con multa e intereses conforme al máximo permitido por la ley.
- **Tercero:** El arrendamiento empezará a regir desde el 02 de enero de 2011, y estará vigente por períodos de once meses, vale decir, hasta el 30 de noviembre del 2011, renovable automáticamente 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 al vencimiento de uno de los períodos pactados.
- **Cuarto:** El Arrendatario se obliga a pagar con toda puntualidad los consumos de energía eléctrica, gastos comunes, agua potable, 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. Por lo ante mencionado el Arrendador autoriza al arrendatario a realizar las siguientes variaciones: a) Generar un vano de 0.70, para apertura de puerta que servirá de acceso entre oficinas de Jefa de Bienestar y la secretaria de esta. b) Cerrar los vanos entre la futura oficina de Bienestar y oficina de secretaria DAP. c) Cerrar vano entre oficina de jefa de Bienestar y pasillo de acceso a baños comunes de todas las Direcciones. Además el arrendador manifiesta su buena disposición para atender cualquier otra solicitud de modificación que requiera 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 en general a efectuar oportunamente y a su entero costo, O PAGANDO LA PARTE PROPORCIONAL SEGUN CORRESPONDA, todas las reparaciones adecuadas para 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. 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 solo retardo de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento MÁS INTERESES, 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 NORMAL POR TIEMPO Y USO LEGÍTIMO, NO OBSTANTE EL MANTENIMIENTO MENCIONADO EN EL ARTÍCULO 6º, LAS PARTES DEBERÁN EXHIBIR los últimos recibos pagados de los servicios de consumo de electricidad, agua potable, mantenimiento y gastos comunes.



- **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 caso, 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 OFICINAS DE SAESA, PARA SOLICITAR FACTURA A SU NOMBRE POR CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y PARA EFECTUAR UN INCREMENTO DE 6 KW.
- **Décimo cuarto:** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias al Arrendador o a quien lo represente, para que pueda visitar el inmueble.
- **Décimo quinto:** 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 sexto:** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y PRORROGAN DESDE YA COMPETENCIA PARA ANTE SUS TRIBUNALES DE JUSTICIA.
- **Décimo séptimo:** 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 octavo:** EL ARRENDADOR PODRÁ NOMBRAR UN ADMINISTRADOR QUE LO REPRESENTE, SEGÚN SUS NECESIDADES PERSONALES.
- **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:

Firma de Arrendador

Oscar Guillermo Rademacher Guerrero

9.810.572-2

Cédula Nacional de Identidad (R.U.N.)

Firma del Arrendatario

Heidi Machmar Hernandez

18.320.645-0

Cédula Nacional de Identidad (R.U.N.)

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN
CÉDULA DE IDENTIDAD



APELLIDOS
**MACHMAR
HERNÁNDEZ**

NOMBRES
HEIDI IVONE

SEXO PAÍS DE NACIONALIDAD
F CHILE

FECHA DE NACIMIENTO
01 AGO 1977

FECHA DE EMISIÓN
29 JUL 2010

FECHA DE VENCIMIENTO
01 AGO 2016

FIRMA DEL TITULAR

RUN 13.320.645-0



DESIGNA EN CARGO DE SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PÚBLICAS A PROFESIONAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 20 ABR 2010

Nº 216

VISTO

Las facultades previstas en el Art. 32º, Nº 10 de la Constitución Política de la República; lo establecido en los Art. 26º y 49º, incisos segundo y final, de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; lo previsto en los Arts. 4º, 7º, letra b), 14º, 16º y 87º, letra e), de la Ley Nº 18.834, según textos fijados por el DFL. MINSEGPRES Nº 1-19.653, de 2000, y DFL. Nº 29, de 2004, del Ministerio de Hacienda, respectivamente; lo establecido en los Arts. 61º y 62º del D.F.L. Nº 1-19.175, de 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 19.175, de 2005, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; en el Art. 48º, letra a), de la Ley Nº 19.880; las facultades conferidas en el D.F.L. MOP Nº 850, de 1997, Orgánica del Ministerio de Obras Públicas, y habiéndose oído la opinión del Ministro de Obras Públicas respecto a la proposición emitida por el Intendente Regional de la Región de Los Ríos.

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON 10 MAYO 2010
RECEPCION

DEPART. JURIDICO	
DEP. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P., UYT.	
SUB DEP. MUNICIP.	

REFRENDACION

REF. POR \$ _____
IMPUTAC. _____
ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____
DEDUC. DTO. _____

DECRETO

- 1.- **DESÍGNASE**, a contar del 19 de Abril de 2010, a doña **HEIDI IVONE MACHMAR HERNANDEZ**, RUT Nº 13.320.645-0, Profesional (Ingeniero Civil), en el cargo de Directivo, Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas de la Región de Los Ríos, Grado 3º EUS., de la planta de la Subsecretaría de Obras Públicas, con residencia en Valdivia.
- 2.- **CANCÉLESE**, a la funcionaria indicada, la Asignación Profesional correspondiente al grado 3º EUS., y una Asignación de Responsabilidad Superior, equivalente a un 40% de su sueldo, conforme a lo dispuesto en la Ley Nº 19.185 y en el D.L. Nº 1.170, de 1977.
- 3.- **ESTABLÉCESE**, que por razones impostergables de buen servicio, la profesional mencionada debió asumir sus funciones en la fecha señalada precedentemente, sin esperar la total tramitación del presente Decreto.

PROCESO Nº 3778 758

//-



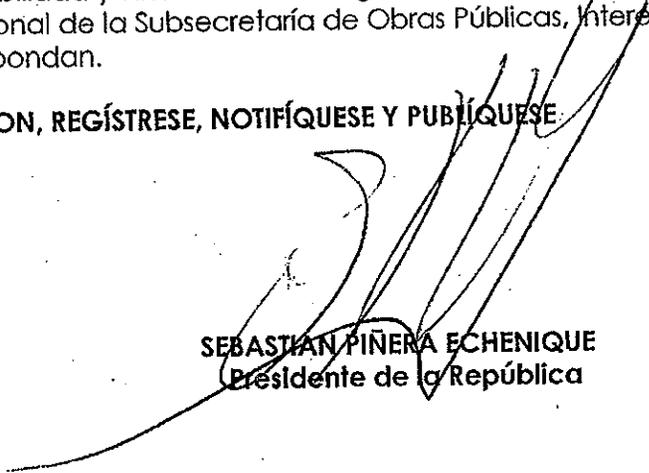
Juan Alfonso Medina Muñoz
ASESOR
SUBSECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

TOMADO RAZON

- 1 JUN 2010
Contralor General de la República Subrogante

- 4.- **PÁGUENSE**, las remuneraciones correspondientes por intermedio de la Dirección de Contabilidad y Finanzas, dependiente de la Dirección General de Obras Públicas, con cargo al Subtítulo 21 de la Ley de Presupuestos año 2010.
- 5.- **COMUNÍQUESE** el presente Decreto al Depto. de Remuneraciones de la Dirección de Contabilidad y Finanzas; Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas y Dirección Regional de Contabilidad y Finanzas de la Región de Los Ríos; Depto. de Presupuesto y Depto. de Personal de la Subsecretaría de Obras Públicas, interesada y demás Servicios que correspondan.

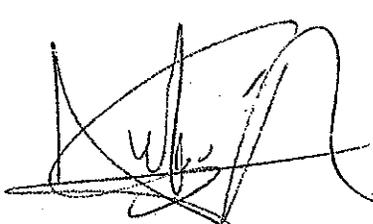
ANÓTESE, TÓMESE RAZON, REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



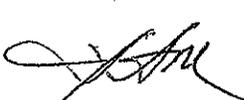
SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República



HERNÁN DE SOLMINIHAC TAMPIER
Ministro de Obras Públicas



MARIA LORETO SILVA ROJAS
Subsecretaria de Obras Públicas



Juan Alfonso Medina Muñoz
ASESOR
SUBSECRETARIO DE OBRAS
PUBLICAS