



GOBIERNO DE CHILE
 MINISTERIO DE HACIENDA
 DIRECCION DE PRESUPUESTOS

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE
 OFICINAS PARA PROGRAMA DE GESTIÓN DE
 LA EDIFICACIÓN PÚBLICA Y PAGOS
 RELATIVOS AL MISMO.

SANTIAGO, 17 JUL 2007

EXENTA N° 467

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

DIRECCION DE PRESUPUESTOS
 MINISTERIO DE HACIENDA

RECEPCION

17 JUL. 2007

TOTALMENTE TRAMITADO
 DOCUMENTO OFICIAL

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCION

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

REFRENDACION

REF. POR \$

IMPUTAC

ANOT. POR \$

IMPUTAC

DEDUC. DTO

VISTOS:

La Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el D.F.L. N°106 del Ministerio de Hacienda, que fija disposiciones por las que se regirá la Dirección de Presupuestos (DIPRES); la Ley N°19.886, de bases de contratos administrativos de suministro y prestación de servicios y su reglamento, aprobado por D.S. N°250, del Ministerio de Hacienda de 2004; las Resoluciones Exentas números 180, de 2005, y 321, de 2006, ambas de la Dirección de Presupuestos; el Convenio de Préstamo N°1573/OC-CH, celebrado entre la República de Chile, representada por el Ministerio de Hacienda y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), destinado al financiamiento del Programa Gestión de la Edificación Pública, y la Resolución N° 520 de 1996, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

- 1.-Que, la Dirección de Presupuestos está ejecutando un Programa de Gestión de la Edificación Pública, con el financiamiento de un crédito externo del BID, para incrementar la eficiencia en la cartera y mejorar la utilización de la edificación pública del Gobierno Central;
- 2.-Que, en el marco de dicho Programa, la DIPRES firmó un Convenio con el Servicio de Impuestos Internos para realizar un conjunto de actividades destinadas al levantamiento de un inventario de los inmuebles de propiedad del fisco o en que funcionen órganos de la Administración del Estado, para lo cual comprometió la contratación de los recursos humanos, tecnológicos y materiales necesarios para generar, validar y actualizar la información catastral requerida.
- 3.-Que, en virtud de lo anterior, será necesaria la utilización de oficinas para albergar al equipo de trabajo que abordará estas actividades;
- 4.-Que para tal efecto, y atendida la urgencia del requerimiento, se decidió arrendar las oficinas ofrecidas por la empresa "Inmobiliaria Edificio Viña del Mar S.A." R.U.T. N°96.517.710-8;
- 5.-Que el Contrato de Arrendamiento debe aprobarse por Resolución Exenta;



6.- Que, para efectuar una adecuada selección de oficinas, debió por la urgencia recurrirse a los servicios de una corredora de propiedades, y

7.- Las facultades que me confieren las disposiciones citadas en los vistos y las necesidades del Servicio.

RESUELVO:

1°.- **AUTORIZASE** la contratación de la empresa "Inmobiliaria Edificio Viña del Mar S.A." R.U.T. 96.517.710-8, para el arriendo de oficinas al Programa de Gestión de la Edificación Pública de la Dirección de Presupuestos.

2°.- **APRUEBASE** el siguiente texto de Contrato:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 17 de julio de 2007, entre señores Inmobiliaria Edificio Viña del Mar S.A. R.U.T. 96.517.710-8, representada por don Rodrigo Cruz Matta, cedula nacional de identidad N°6.978.243-4 ambos domiciliados en Avenida El Rodeo N°12850 comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, por una parte como arrendador, y la "Dirección de Presupuestos", Rol Único Tributario N°60.802.000-4, representada por la Directora Ejecutiva del Programa Gestión de la Edificación Pública, préstamo BID N°1573/OC-CH, doña Mariela Isabel Orellana Cathalifaud, ambos domiciliados en la calle Teatinos N°120, piso octavo, oficina N° 804, de la ciudad y comuna de Santiago, por otra parte, como arrendatario, todos mayores de edad, quienes expresan haber convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Por el presente instrumento, los señores Inmobiliaria Edificio Viña del Mar S.A. , representada por don Rodrigo Cruz Matta, da en arrendamiento al Programa Gestión de la Edificación Pública, representado por doña Mariela Orellana Cathalifaud, quien acepta para si la oficina ubicada en Amunategui N°72 2° piso lado sur, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

SEGUNDO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 1 año, entrando en vigencia con fecha 01 de Agosto de 2007, y terminando en consecuencia el día 31 de julio de 2008, fecha en la cual el arrendatario asume la obligación de restituir la propiedad dada en arrendamiento, libre de todo ocupante y con sus rentas y cuentas por consumos de luz, gastos comunes, en cuanto así correspondiere al día. En todo caso el contrato de arrendamiento se renovará automáticamente por 01 año, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada enviada por medio de un notario, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado con dos meses de anticipación al término del arrendamiento.

TERCERO: El arrendatario destinará la propiedad dada en arrendamiento exclusivamente a oficina sucursal del Programa Gestión de la Edificación Pública. El arrendatario no podrá cambiar este destino, sin previa autorización por escrito del arrendador.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la cantidad de 35 U.F., (treinta y cinco Unidades de Fomento), que deberá ser pagado en forma anticipada entre los días 1 y 3 de cada mes (día hábil), en el domicilio del arrendador.

QUINTO: La renta de arrendamiento no comprende ninguno de los pagos por concepto de los llamados servicios domiciliarios tales como luz, gastos comunes, los cuales cuando correspondiere serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien asume la obligación de mantenerlas siempre al día. En caso de no pago de las cuentas en referencia, y la renta de arrendamiento, el arrendador estará autorizado, para solicitar y obtener de la respectiva compañía la suspensión del suministro en los casos en que proceda, sin responsabilidad para el arrendador.

SEXTO: Por cada día de atraso en la cancelación de la renta mensual de arrendamiento, el arrendatario asume la obligación de pagar a título de multa, la cantidad de 0,010 Unidades de Fomento diario.

SEPTIMO: El retardo en el pago de la renta de arrendamiento, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la ley, sin perjuicios de otros derechos para cobrar las rentas y multas adeudadas.

OCTAVO: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; a hacer variaciones en las dependencias arrendadas; hacer convenios con los suministros de luz, gastos comunes, destinar las dependencias a un objeto diferente al señalado en la cláusula tercera precedente. Cualquiera violación por parte del arrendatario a la presente cláusula, dará derecho al arrendador, para poner término inmediato al presente contrato, sin perjuicio de ser responsable el arrendatario de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para la parte arrendadora.

NOVENO: La propiedad arrendada se entrega materialmente al arrendatario con fecha 01 de Agosto de 2007, en buen estado de aseo y conservación y con las cuentas de consumo al día. El arrendatario se obliga igualmente a mantener en buen estado de funcionamiento, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctricas, reparándolas y cambiándolas por su cuenta; y en general, efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento del inmueble arrendado.

DECIMO: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble arrendado. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo de la ejecución, sin que el arrendador, deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su carácter, naturaleza o modo, sin perjuicio de poder convenir de otra forma por escrito las partes.

DECIMO PRIMERO: El arrendatario se obliga a restituir la propiedad dada en arrendamiento, inmediatamente que termine el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la misma, poniéndola a disposición del arrendador, con la entrega de las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de luz, gastos comunes en cuanto procedieren.

DECIMO SEGUNDO: Convienen las partes que si el arrendatario no diere cumplimiento a lo acordado precedentemente, deberá cancelar al arrendador a título de pena y evaluación anticipada de perjuicios el máximo interés legal, el que se calcula sobre la cantidad que representen los importes impagos desde que se devengaron hasta el momento de su pago efectivo, en la restitución además del pago de la renta y cuentas por consumos domiciliarios tales como luz, gastos comunes, en lo que correspondiere, en los términos señalados en el artículo Sexto de la Ley N° 18.101 Sobre arrendamiento, y sin perjuicio de otros derechos que le correspondan al arrendador.

DECIMO TERCERO: El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en las dependencias arrendadas o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad y calor, sismos u otros hechos de análoga naturaleza, (Se entiende efectos personales).

DECIMO CUARTO: A fin de garantizar la conservación del inmueble dado en arrendamiento y su restitución en la fecha acordada y en el mismo estado en que se recibe, habida sola consideración al desgaste por su uso natural, de acuerdo al objeto y destino del arrendamiento, el pago de perjuicios y deterioros que se pudieren causar a dichas dependencias arrendadas, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de todas y cada una de las estipulaciones del presente contrato, el arrendatario entrega al arrendador la suma de 35 U.F. (treinta y cinco Unidades de Fomento), equivalente a un mes de garantía quien se obliga a restituirla por igual equivalencia al último mes cancelado, dentro de 30 días contados desde la restitución de la propiedad quedando facultado el arrendador para descontar de dicha garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, previa determinación de los mismos, (siendo verificado por el inventario), como asimismo, el valor de cuentas pendientes por concepto de consumos de luz, gastos comunes, en cuanto procedieren y que fueren de cargo del arrendatario.

DECIMO QUINTO: El arrendatario no podrá en caso alguno imputar el pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes, a la garantía a que se refiere en la cláusula Décimo Quinto precedente, excepto lo estipulado en la cláusula precedente.

DECIMO SEXTO: El arrendador, tendrá derecho a visitar el inmueble arrendado por lo menos tres veces en el año, y el arrendatario se obliga a darle las facilidades que sean caso, coordinando previamente.

DECIMO SEPTIMO: Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones de las partes, a la calidad de esenciales y, por ello, cualquiera infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento.

DECIMO OCTAVO: Las partes acuerdan que todos los gastos que cause en otorgamiento del presente contrato, en especial derechos notariales y pagos de impuestos, serán de cargo de ambas partes, por mitades.

DECIMO NOVENO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGESIMO: El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder del arrendador, uno en poder del arrendatario y uno en poder del corredor de propiedades.

La personería de don Rodrigo Cruz Matta, para representar a Inmobiliaria Edificio Viña del Mar S.A. consta en escritura pública de fecha 4 de septiembre de 1992, en Notaria Aliro Veloso Muñoz de la ciudad de Santiago.

La personería de doña Mariela Isabel Orellana Cathalifaud para representar a la Dirección de Presupuestos en relación con el Proyecto Gestión de la Edificación Pública consta en Resolución Exenta N°180, de la Dirección de Presupuestos de 2005.

°.- **PAGUESE** a la empresa "Inmobiliaria Edificio Viña del Mar S.A." la suma de 35 UF, por concepto de canon de arriendo mensual, a partir de la fecha de vigencia del contrato, equivalentes a 420 UF para el primer año de vigencia del contrato.

°.- **PAGUESE** a doña Cristina Margarita Burton Arce la cantidad de \$328.686.-, por concepto de corretaje de arriendo.

°.- **IMPUTESE** el gasto al presupuesto vigente de la Dirección de Presupuestos, bajo la siguiente imputación: Programa 03, Gestión de la Edificación Pública, de la Dirección de Presupuestos, Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002.

Anótese y Comuníquese



[Handwritten signature]
ALBERTO ARENAS DE MESA
Director de Presupuestos