Ministerio de Obras Públicas

Gobierno de Chile

Aprueba Contrato de Arrendamiento con **SERGIO MÍÑOZ FUENZALIDA** para la Dirección Regional de Vialidad, para instalación de Oficina Provincial del Ranco

Valdivia, 13 OCT 2015

VISTO: Las necesidades del Servicio, las atribuciones que me confiere el D.F.L. MOP Nº 850/1997, la Resolución Nº 1.600 del año 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón, el Contrato de arrendamiento de fecha 29 SEP 2015, y el Decreto M.O.P. N° 236, de fecha 10 de abril de 2015.

CONSIDERANDO: Que, con fecha 29 SEP 2015, y en virtud de lo establecido en el artículo 61 N° 18 del DFL 850/1997, la Seremi de Obras Públicas de Los Ríos celebró el contrato de arrendamiento CON DON Sergio Muñoz Fuenzalida, por el que arrendó para la Dirección de Vialidad de la Región de Los Ríos, el inmueble ubicado en calle Comercio Nº 238, de la ciudad de La Unión, Región de Los Ríos.

Que, el Director de Presupuesto autoriza el canon de arriendo a pagarse con cargo al presupuesto de la Dirección Regional de Vialidad Los Ríos.

TRAMITADA
Fecha: 13 OCT 2015
OFICINA DE PARTES
SECRETARIA REGIONAL
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
REGION DE LOS RIOS

RESUELVO
(EXENTO)

S.R.M. XIV Nº 1542 /

1. **APRUÉBASE**, el contrato de arrendamiento de fecha 29 SEP 2015, suscrito entre la Seremi de Obras Publicas de La Región de Los Ríos y el Sr. Sergio Muñoz Fuenzalida, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRIENDO

SERGIO ANTONIO MUÑOZ FUENZALIDA
A
DIRECCIÓN DE VIALIDAD REGIÓN DE LOS RÍOS

En Valdivia, 29 SEP 2015 entre don SERGIO ANTONIO MUÑOZ FUENZALIDA, Chileno, casado, cédula de identidad N°10.608.908-6, domiciliado en calle Portales #543, de la cuidad de Osorno, en adelante "El Arrendador", por una parte; y por la otra, la SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PÚBLICAS DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS, representada por don Jorge Ignacio Alvial Pantoja, Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas de la Región de Los Ríos, cédula nacional de identidad N°14.282.367-5, ambos domiciliados para estos efectos, en Yungay N°621, de la cuidad de Valdivia, se ha convenido la celebración del siguiente contrato de Arriendo:

PRIMERO: BIEN OBJETO DEL CONTRATO.
Don Sergio Muñoz Fuenzalida es dueño de un inmueble urbano ubicado en Calle Comercio N°238, de la cuidad de La Unión, según da cuenta la inscripción de dominio de fojas 532, número 603, del Conservador de Bienes Raíces de la cuidad de La Unión, correspondiente al año dos mil quince. Rol de Avalúo N°56-6, Comuna de La Unión.

SEGUNDO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES.
Por el presente acto e instrumento, don Sergio Muñoz Fuenzalida cede en arriendo el bien inmueble individualizado en la cláusula anterior a la Secretaria Regional Ministerial de Obras Públicas, de la Región de Los Ríos, quien lo acepta para la Dirección de Vialidad de la Región de Los Ríos, en virtud de lo establecido en el artículo 61N°18, del Decreto con Fuerza de Ley

N°850, de 1997, por lo que en adelante las referencias a "La Arrendataria", deben entenderse realizadas a esta última, razón por la que suscribe el presente contrato su Director Regional, don Juan Mancilla Carrillo. Se hace presente para efectos de la norma citada, que el avalúo fiscal de la propiedad es de $38.446.792.-

TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE
La Arrendataria se obliga a destinar el inmueble objeto del presente contrato al uso de oficinas administrativas de la Dirección Provincial de Vialidad de la Provincia del Ranco.

CUARTO: RENTA
La renta mensual de arrendamiento, autorizadas por Ord. N°1477, de 10 de septiembre de 2015, del Director de Presupuesto, será la suma de $1.200.000 (un millón doscientos mil pesos), a pagarse en forma mensual, por mes vencido, dentro de los primeros diez días hábiles del mes siguiente a aquel que corresponda. El pago se efectuará mediante deposito en cuenta corriente del Banco Santander N°540005935-8, a nombre de Sergio Muñoz Fuenzalida, cédula de identidad N°10.608.908-6, con confirmación al correo electrónico tenosor@gmail.com

QUINTO: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA.
La Arrendataria se obliga a emplear el debido cuidado en la conservación y mantenimiento del bien entregado en arrendamiento, respondiendo hasta de la culpa levísima, en los términos establecidos en la legislación nacional vigente en materia de arrendamiento de bienes inmuebles urbanos, así como de los daños que ocasionen a dichos bienes el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia.

SEXTO: MANTENIMIENTO, HABILITACIONES Y MEJORAS.
Serán de cargo exclusivo de la Arrendataria el cuidado, aseo, conservación y mantenimiento, así como las reparaciones de aquellos defectos provocados por el normal uso del inmueble, además de aquellas que de acuerdo a la ley no corresponda efectuar a la Arrendadora, tales como las reparaciones no locativas necesarias para mantener el inmuebles en estado de servir a su fin.
Toda mejora que se ejecute en el inmueble que se otorga en arriendo cederá en beneficio de aquel, a excepción de aquellas que la Arrendataria pueda retirar sin detrimento para lo propiedad. Sin perjuicio de lo ya señalado, el Arrendador deberá efectuar a su costa y en el menor tiempo posible las siguientes mejoras:
- Revisar y acondicionar el sistema de calefacción compuesto por caldera y radiadores, debiendo quedar aquel en estado de ser útil en capacidad y calidad, para calefaccionar la propiedad dadas sus dimensiones. Lo anterior deberá ocurrir antes del 30 de marzo de 2016.
- Pintura Exterior. El arrendador deberá pintar la fachada de la propiedad completa antes del 30 de abril de 2016.
- Instalación eléctrica. El arrendado deberá revisar la instalación eléctrica y realizar las reparaciones y/o mantenciones necesarias a fin que aquella sirva para el uso que dará al inmueble la arrendataria. El arrendador tiene el plazo de dos meses a contar de la fecha de suscripción del presente contrato, para realizar la mejora antes referida y entregar un certificado emitido por un instalador eléctrico autorizado, que dé cuenta de encontrarse en condiciones óptimas el sistema eléctrico de la propiedad, tanto en capacidad como en calidad. Además deberá en el plazo de 30 días, reponer y/o instalar exterior luz con sensores de movimiento (al menos dos).

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA Y EL ARRENDADOR
Se obliga la Arrendataria a pagar en tiempo y forma la renta pactada, así como los derechos de aseo y de los consumos de energía eléctrica y agua potable del inmueble, además de cualquier otro desembolso que demande la utilización, el cuidado, mantenimiento y conservación de los inmuebles.
Por su parte, el Arrendador mantiene de su cargo la obligación de pago de las contribuciones del bien raíz cedido en arriendo, así como el pago de cualquier prima de seguros que contrate respecto del mismo.

OCTAVO: VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO.
El presente contrato rige desde la fecha en que quede tramitada la resolución que lo aprueba, y se mantendrá vigente por un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término en forma anticipada a través de carta certificada enviada con sesenta días corridos de anticipación al domicilio de la contraparte fijado en el presente contrato. Vencido el plazo antes señalado, las partes deberán manifestar mutuamente su intención y/o conformidad con la renovación del presente contrato, así como los términos de tal renovación, la que podrá efectuarse por un año más.
Lo anterior, es sin perjuicio de las causas legales de expiración del contrato de Arrendamiento.

Se deja constancia que La Arrendataria se encuentra haciendo uso del bien bajo las condiciones del presente contrato desde el mes de julio de 2015, pues con fecha 30 de junio venció el plazo del contrato de arriendo que mantenía con el anterior propietario, no pudiendo suscribir el presente contrato hasta no contar con la debida autorización presupuestaria, por lo que solo pagó por concepto de canon de arriendo la suma de $600.000. La autorización señalada se obtuvo por Ord. N°1477, de 10 de septiembre de 2015, de parte del Director de Presupuesto, a contar del primero de julio de 2015, por lo que junto con la primera renta de arriendo deberá procederse al pago de la diferencia de canon de arriendo generada desde el mes de julio de 2015, correspondiente a $600.000 mensuales.

NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.
Al día siguiente hábil del término del contrato, ya sea por cumplimiento del plazo convenido, de su renovación o por causa legal, la Arrendataria deberá restituir el inmueble recibido en arriendo. La Arrendataria se obliga a restituir el bien inmueble en iguales condiciones a como lo recibió, salvo el desgaste natural por el uso ordinario del tiempo y las mejoras introducidas que no puedan ser retiradas sin detrimento para el inmueble.
La devolución deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, libre de ocupantes, poniéndolo a disposición del Arrendador. De dicha restitución se levantará un acta suscrita por ambas partes que dará cuenta de la fecha con que se pone término al presente contrato, del estado en que se encuentran el inmueble y del pago de los servicios de agua potable y electricidad.

DÉCIMO: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.
El Arrendador tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble que se da en arrendamiento, en el momento que lo desee, comprometiéndose la Arrendataria a otorgar las facilidades que el caso requiera.

UNDÉCIMO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.
Los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Valdivia, prorrogando la competencia a sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEGUNDO: EJEMPLARES
El presente Contrato se suscribe en TRES ejemplares de idéntico tenor y fecha quedando uno en poder de la Seremi de Obras Públicas, uno en poder de la Dirección de Vialidad y uno en poder del Arrendador.

DECIMO TERCERO: PERSONERÍAS.
La personería de don Jorge Alvial Pantoja, como Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas de la Región de Los Ríos consta de Decreto M.O.P. N° 236, de fecha 10 de abril de 2015

2. **CONSÍGNESE,** que la renta mensual será de $1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos) a pagarse directamente por la Dirección Regional de Vialidad, Región de Los Ríos, de conformidad a lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento. Imputación presupuestaria 22-09-002, (Arriendo de edificios).

3. **DISPÓNGASE,** el pago de las prestaciones convenidas, previa firma de recepción conforme del servicio requerido.

4. **COMUNÍQUESE** la presente Resolución de acuerdo a lo indicado en la distribución.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
SECRETARIA REGIONAL
REGION DE LOS RIOS
MOP

JORGE ALVIAL PANTOJA
Ingeniero Constructor
Seremi de Obras Públicas
Región de Los Ríos

AVR/JMC/PRC/prc
DISTRIBUCION:
- Seremi OO.PP Región de Los Ríos
- Dirección Regional de Vialidad, Región de Los Ríso
- Sr. Sergio Muñoz F.
- Unidad Jurídica DRV Los Ríos
- Depto. de Gestión Presupuestaria DRV Los Ríos
- Archivo Oficina de Partes
N° proceso: 922612

Dirección de Vialidad
Ministerio de Obras Públicas
Gobierno de Chile

CONTRATO DE ARRIENDO

SERGIO ANTONIO MUÑOZ FUENZALIDA

A

DIRECCIÓN DE VIALIDAD REGIÓN DE LOS RÍOS

En Valdivia, 29 SEP 2015 entre don **SERGIO ANTONIO MUÑOZ FUENZALIDA**, Chileno, casado, cédula de identidad N°10.608.908-6, domiciliado en calle Portales #543, de la cuidad de Osorno, en adelante "El Arrendador", por una parte; y por la otra, la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PÚBLICAS DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS,** representada por don Jorge Ignacio Alvial Pantoja, Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas de la Región de Los Ríos, cédula nacional de identidad N°14.282.367-5, ambos domiciliados para estos efectos, en Yungay N°621, de la cuidad de Valdivia, se ha convenido la celebración del siguiente contrato de Arriendo:

PRIMERO: BIEN OBJETO DEL CONTRATO.
Don Sergio Muñoz Fuenzalida es dueño de un inmueble urbano ubicado en Calle Comercio N°238, de la cuidad de La Unión, según da cuenta la inscripción de dominio de fojas 532, número 603, del Conservador de Bienes Raíces de la cuidad de La Unión, correspondiente al año dos mil quince. Rol de Avalúo N°56-6, Comuna de La Unión.

SEGUNDO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES.
Por el presente acto e instrumento, don Sergio Muñoz Fuenzalida cede en arriendo el bien inmueble individualizado en la cláusula anterior a la Secretaria Regional Ministerial de Obras Públicas, de la Región de Los Ríos, quien lo acepta para la Dirección de Vialidad de la Región de Los Ríos, en virtud de lo establecido en el artículo 61N°18, del Decreto con Fuerza de Ley N°850, de 1997, por lo que en adelante las referencias a "La Arrendataria", deben entenderse realizadas a esta última, razón por la que suscribe el presente contrato su Director Regional, don Juan Mancilla Carrillo. Se hace presente para efectos de la norma citada, que el avalúo fiscal de la propiedad es de $38.446.792.-

TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE
La Arrendataria se obliga a destinar el inmueble objeto del presente contrato al uso de oficinas administrativas de la Dirección Provincial de Vialidad de la Provincia del Ranco.

CUARTO: RENTA
La renta mensual de arrendamiento, autorizadas por Ord. N°1477, de 10 de septiembre de 2015, del Director de Presupuesto, será la suma de $1.200.000 (un millón doscientos mil pesos), a pagarse en forma mensual, por mes vencido, dentro de los primeros diez días hábiles del mes siguiente a aquel que corresponda. El pago se efectuará mediante deposito en cuenta corriente del Banco Santander N°540005935-8, a nombre de Sergio Muñoz Fuenzalida, cédula de identidad N°10.608.908-6, con confirmación al correo electrónico tenosor@gmail.com

QUINTO: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA.
La Arrendataria se obliga a emplear el debido cuidado en la conservación y mantenimiento del bien entregado en arrendamiento, respondiendo hasta de la culpa levísima, en los términos establecidos en la legislación nacional vigente en materia de arrendamiento de bienes inmuebles urbanos, así como de los daños que ocasionen a dichos bienes el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia.

SEXTO: MANTENIMIENTO, HABILITACIONES Y MEJORAS.
Serán de cargo exclusivo de la Arrendataria el cuidado, aseo, conservación y mantenimiento, así como las reparaciones de aquellos defectos provocados por el normal uso del inmueble, además de aquellas que de acuerdo a la ley no corresponda efectuar a la Arrendadora, tales como las reparaciones no locativas necesarias para mantener el inmuebles en estado de servir a su fin.
Toda mejora que se ejecute en el inmueble que se otorga en arriendo cederá en beneficio de aquel, a excepción de aquellas que la Arrendataria pueda retirar sin detrimento para lo propiedad.

Sin perjuicio de lo ya señalado, el Arrendador deberá efectuar a su costa y en el menor tiempo posible las siguientes mejoras:

- Revisar y acondicionar el sistema de calefacción compuesto por caldera y radiadores, debiendo quedar aquel en estado de ser útil en capacidad y calidad, para calefaccionar la propiedad dadas sus dimensiones. Lo anterior deberá ocurrir antes del 30 de marzo de 2016.
- Pintura Exterior. El arrendador deberá pintar la fachada de la propiedad completa antes del 30 de abril de 2016.
- Instalación eléctrica. El arrendado deberá revisar la instalación eléctrica y realizar las reparaciones y/o mantenciones necesarias a fin que aquella sirva para el uso que dará al inmueble la arrendataria. El arrendador tiene el plazo de dos meses a contar de la fecha de suscripción del presente contrato, para realizar la mejora antes referida y entregar un certificado emitido por un instalador eléctrico autorizado, que dé cuenta de encontrarse en condiciones óptimas el sistema eléctrico de la propiedad, tanto en capacidad como en calidad. Además deberá en el plazo de 30 días, reponer y/o instalar exterior luz con sensores de movimiento (al menos dos).

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA Y EL ARRENDADOR

Se obliga la Arrendataria a pagar en tiempo y forma la renta pactada, así como los derechos de aseo y de los consumos de energía eléctrica y agua potable del inmueble, además de cualquier otro desembolso que demande la utilización, el cuidado, mantenimiento y conservación de los inmuebles.

Por su parte, el Arrendador mantiene de su cargo la obligación de pago de las contribuciones del bien raíz cedido en arriendo, así como el pago de cualquier prima de seguros que contrate respecto del mismo.

OCTAVO: VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO.

El presente contrato rige desde la fecha en que quede tramitada la resolución que lo aprueba, y se mantendrá vigente por un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término en forma anticipada a través de carta certificada enviada con sesenta días corridos de anticipación al domicilio de la contraparte fijado en el presente contrato. Vencido el plazo antes señalado, las partes deberán manifestar mutuamente su intención y/o conformidad con la renovación del presente contrato, así como los términos de tal renovación, la que podrá efectuarse por un año más.

Lo anterior, es sin perjuicio de las causas legales de expiración del contrato de Arrendamiento.

Se deja constancia que La Arrendataria se encuentra haciendo uso del bien bajo las condiciones del presente contrato desde el mes de julio de 2015, pues con fecha 30 de junio venció el plazo del contrato de arriendo que mantenía con el anterior propietario, no pudiendo suscribir el presente contrato hasta no contar con la debida autorización presupuestaria, por lo que solo pagó por concepto de canon de arriendo la suma de $600.000. La autorización señalada se obtuvo por Ord. N°1477, de 10 de septiembre de 2015, de parte del Director de Presupuesto, a contar del primero de julio de 2015, por lo que junto con la primera renta de arriendo deberá procederse al pago de la diferencia de canon de arriendo generada desde el mes de julio de 2015, correspondiente a $600.000 mensuales.

NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

Al día siguiente hábil del término del contrato, ya sea por cumplimiento del plazo convenido, de su renovación o por causa legal, la Arrendataria deberá restituir el inmueble recibido en arriendo. La Arrendataria se obliga a restituir el bien inmueble en iguales condiciones a como lo recibió, salvo el desgaste natural por el uso ordinario del tiempo y las mejoras introducidas que no puedan ser retiradas sin detrimento para el inmueble.

La devolución deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, libre de ocupantes, poniéndolo a disposición del Arrendador. De dicha restitución se levantará un acta suscrita por ambas partes que dará cuenta de la fecha con que se pone término al presente contrato, del estado en que se encuentran el inmueble y del pago de los servicios de agua potable y electricidad.

DÉCIMO: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.

El Arrendador tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble que se da en arrendamiento, en el momento que lo desee, comprometiéndose la Arrendataria a otorgar las facilidades que el caso requiera.

UNDÉCIMO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Valdivia, prorrogando la competencia a sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEGUNDO: EJEMPLARES

El presente Contrato se suscribe en TRES ejemplares de idéntico tenor y fecha quedando uno en poder de la Seremi de Obras Públicas, uno en poder de la Dirección de Vialidad y uno en poder del Arrendador.

DECIMO TERCERO: PERSONERÍAS.
La personería de don **Jorge Alvial Pantoja**, como Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas de la Región de Los Ríos consta de Decreto M.O.P. N° 236, de fecha 10 de abril de 2015

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
SECRETARIA REGIONAL
REGION DE LOS RIOS
MOP

JORGE ALVIAL PANTOJA
Ingeniero Constructor
Secretario Regional de Obras Públicas
Región de Los Ríos

Seremi Obras Públicas
Region de Los Ríos
ARRENDATARIO

Sergio Muñoz Fuenzalida
Arrendador

JUAN MANCILLA CARRILLO
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR REGIONAL DE VIALIDAD
REGION DE LOS RIOS

Director de Vialidad Los Ríos

ALEJANDRA ANGULO SANDOVAL
NOTARIO PUBLICO
LA UNIÓN