


SERVIU REGION DE VALPARAISO
DIRECCION REGIONAL
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION
CCC/RBR/MEM//MJM/MFV/MHF

**CON ESTA FECHA SE HA RESUELTO
LO SIGUIENTE.**

RESOLUCION EXENTA N° 4532 /

VALPARAISO,

31 dic. 2008

VISTOS:

1. El Decreto Ley N° 1.305, de fecha 19 de Febrero de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
2. El Decreto Supremo N° 355, de fecha 28 de Octubre de 1976, publicado en el Diario Oficial de fecha 4 de Febrero de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sanciona el Reglamento Orgánico para los Servicios de Vivienda y Urbanización;
3. La Ley N° 18.575, Art. 9, sobre Bases Generales de la Administración del Estado;
4. La Ley N° 19.886 de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y el DS. N°250, Reglamento de la Ley de Compras Públicas, modificado por el D.S. 1.562/2006;
5. La Resolución N° 1.600, de fecha 30 de Octubre de 2008, del Sr. Contralor General de la República, que establece normas de exención del trámite de toma de razón;

El Decreto Supremo N° 116 de fecha 19 de mayo de 2008 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al suscrito en el cargo de Director del servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso

CONSIDERANDO

- a) El Oficio N° 3824 de fecha 29-07-08 del Director infrascrito, mediante el que solicita asignación de recursos para arriendo de oficinas para uso del personal que gestiona la Línea Atención de Campamentos (ex Chile Barrio) en dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso;



nm

b) El correo electrónico de fecha 29-08-08 de la Jefa de División Finanzas del MINVU, mediante el cual informa la proposición a la DIPRES la reasignación de recursos de acuerdo con lo solicitado en oficio señalado en el considerando letra a) precedente;

c) El correo electrónico de la Jefa División Administrativa de fecha 16-10-08, mediante el que remite copia del Decreto N° 1268/2008 en que se incluyen los recursos solicitados de que da cuenta el considerando letra a);

d) El memorando N° 41 de fecha 28-10-08 del Jefe Sector Inversiones de la DIPRES al Jefe Sector Inversiones del Ministerio de Hacienda, mediante el que remite Informe referente a la solicitud de arriendo de inmueble para Seremi V. y U. Regional justificando la necesidad de recurrir al arriendo de oficinas.

e) El e-mail de fecha 10 Diciembre de 2008, solicitando asignación presupuestaria por la suma total de UF. 1.696, se desglosa como sigue:

UF 110 x 12 (arriendo mensual)	=	UF 1.320
UF 110 x 02 (meses de garantía)	=	UF 220
UF 13 x 12 (gastos comunes estimados)	=	UF <u>156</u>
		UF 1.696

para contratar el servicio de arriendo de las oficinas Nos. 1 al 11, ubicadas en Calle A. Prat N° 856, Piso 2°, Valparaíso, por el período comprendido entre el 01 de Diciembre de 2008 al 01 de Diciembre de 2009, para uso de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso;

f) La disponibilidad presupuestaria informada por el Departamento de Finanzas mediante el Memorando N° 050-33048 de fecha 18 de Diciembre de 2008, por \$ 7.515.078, para pago mes de diciembre 2008 más dos meses de garantía, que debe ser imputado al ítem 121.22.09.002 Arriendo de Edificios del presupuesto año 2008 y Memorando N° 050-3116 de fecha 24 de Diciembre de 2008, por \$ 28.890.800, para arriendo de oficinas Seremi, Edificio Rapa Nui, período Enero Diciembre 2009, que debe ser imputado al presupuesto del año 2009;

RESOLUCIÓN:

1) Arriéndase las oficinas signadas con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del inmueble ubicado en calle Arturo Prat N° 856, Piso 2°, de la ciudad de Valparaíso, de propiedad de la SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS PORTUS LTDA, para el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.

2) El periodo de contratación se extenderá por un lapso de 12 meses, desde el 01 de Diciembre de 2008 al 01 de Diciembre de 2009, ambas fechas inclusive, pudiéndose proceder a su renovación, en iguales condiciones, por igual periodo a partir de la fecha de término.

3) La renta total ascenderá a UF. 1.320, equivalentes a pesos moneda nacional, que se cancelará en cuotas mensuales iguales de 110 UF por cada mes de arrendamiento.



MM

4) El Departamento de Administración confeccionará el respectivo contrato de arrendamiento, por instrumento privado, autorizado y protocolizado ante Notario público.

5) Impútese el gasto que genere la presente Resolución al Presupuesto año 2009, según lo indicado por el Departamento de Finanzas

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



CARLOS CONTADOR CASANOVA
ARQUITECTO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

DISTRIBUCION:

- DIRECCION REGIONAL
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- CONTRALORIA INTERNA
- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION
- UNIDAD DE ADQUISICIONES
- OFICINA DE PARTES



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valparaíso, a 01 de Diciembre de 2008, entre la SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS PORTUS LTDA., del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.307.080-8, representada por Andrés Rojas Scheggia, cédula de identidad N° 6.460.240-3 y por Andrés Rojas Figueroa, cédula de identidad N° 13.191.477-6, todos con domicilio en calle Arturo Prat N° 856, piso 2, Valparaíso, según se acredita al final, quien en adelante podrá denominarse "PORTUS", y el SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario N°61.817.000-4, representado por su Director, don CARLOS CONTADOR CASANOVA, cédula de identidad N°6.241.483-9, ambos con domicilio en Edificio Centenario, Bellavista N° 168, 13° Piso, Valparaíso, según se acredita al final, quien en adelante podrá denominarse Arrendatario, quien arrienda las oficinas para ser utilizadas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, en adelante la SEREMI MINVU, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento de oficinas.

PRIMERO: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD

La SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS PORTUS LTDA., es propietaria del "CENTRO DE NEGOCIOS PORTUS", ubicado en calle Arturo Prat N° 856, Piso 2, en la ciudad de Valparaíso, y provee a sus clientes el arrendamiento de oficinas, amobladas y completamente equipadas, en los términos y condiciones que se señalan en el presente instrumento, y en los Anexos que se indican más adelante y que, suscritos por los contratantes, se entienden partes integrantes de este contrato.

SEGUNDO: OBJETO

Por el presente instrumento, PORTUS entrega en arrendamiento al SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO, las oficinas signadas con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, del inmueble ubicado en calle Arturo Prat N° 856, piso 2 Valparaíso, totalmente amobladas y equipadas, según se indica a continuación.

PORTUS proporcionará a SERVIU V REGIÓN, por cada oficina, el mobiliario que se señala en inventario contenido en Anexo 1.

TERCERO: PRECIO Y GARANTÍA

La renta mensual del presente arrendamiento es la suma de 110 UF, que para efectos de este contrato constituye la "cuota básica", que se pagará de la siguiente forma:

- Cheque al día, nominativo y cruzado a nombre de Sociedad de Inversiones y Rentas Portus Ltda., en un plazo de 5 días una vez entregada la factura por mes anticipado.



Será de cargo del SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO la totalidad de los Gastos Comunes de las oficinas en arriendo, el que se pagará de la siguiente forma:

Cheque al día, nominativo y cruzado a nombre de Sociedad de Inversiones y Rentas Portus Ltda., en un plazo de 5 días una vez entregada la factura y los comprobantes de los servicios y gastos señalados.

Será de cargo de la SEREMI MINVU los gastos de electricidad correspondientes al consumo mensual de las oficinas y el plan de telefonía GDT.

Además, SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO entregará una garantía equivalente a dos meses de renta, esto es, 220 UF al inicio de este contrato, con cheque nominativo y cruzado a nombre de Sociedad de Inversiones y Rentas Portus Ltda., que será devuelta dentro de los 30 días siguientes a la terminación del contrato, previa cancelación de todas las facturas pendientes de pago.

CUARTO: DURACION DEL CONTRATO

El contrato comenzará a regir desde el día 01 de diciembre de 2008 hasta el día 01 de diciembre de 2009. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá renovar el presente contrato, en las mismas condiciones, hasta por el período de 1 año a partir de la fecha de término. El SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO comunicará el período de renovación con al menos 30 días de antelación al vencimiento del período inicial. En caso de que las partes nada digan al respecto se entenderá que se produce una prórroga automática del contrato original en las mismas condiciones.

QUINTO: UTILIZACION DE SISTEMAS COMPUTACIONALES E INFORMATICOS

1. PORTUS no entrega a SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO garantía alguna sobre la seguridad de la red de INTERNET o de la red PORTUS, ni tampoco de cualquier información que el arrendatario instale en la o las mismas. En consecuencia, será obligación exclusiva del SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO adoptar las medidas de seguridad, tales como la encriptación de sus datos u otra forma que estime adecuada a sus circunstancias e intereses. PORTUS autoriza al arrendatario para establecer e instalar un enlace de comunicaciones con su actual proveedor, ENTEL, para lo cual podrá utilizar los ductos existentes en el Centro de Negocios, de modo tal de no producir alteraciones en el edificio.
2. En cuanto a la utilización de los sistemas y servicios, SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO garantiza a PORTUS que no infringirá derechos o privilegios de cualquier tercero, sea persona natural o jurídica; y, para el caso que de algún modo dicha eventualidad se produjese, el arrendatario asume desde ya la total responsabilidad, liberando a PORTUS de toda responsabilidad.
3. PORTUS pone a disposición de SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO la central telefónica de GTD y los 100 anexos de esta comprendidos entre el número 2350600 al 2350699. Se entiende como parte integral de este contrato el uso de



esta central y PORTUS no se hace responsable por fallas del proveedor, en este caso GTD.

SSEXTO: USO DE LAS OFICINAS Y ESTACIONES DE TRABAJO

- a. INSTALACION.- Al momento de instalarse en la estación de trabajo, PORTUS y SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO suscribirán un inventario (Anexo 1) que dará cuenta de todo el mobiliario y equipo con que están dotadas las oficinas asignadas al SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO, así como de las condiciones en que se encuentran.

PORTUS entregará al SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO las llaves de cada oficina y/o estación de trabajo, y las llaves o tarjetas de entrada o acceso a las oficinas y centro de negocios, con sus respectivos datos. El listado de llaves y/o tarjetas se incluirá en Anexo 1.

- b. El SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO se obliga a dar a las oficinas y estaciones de trabajo, exclusivamente el uso de "oficina" y utilizarlas exclusivamente para sus funciones propias y para las que posteriormente pueda acordar con PORTUS.

Queda expresamente prohibido al arrendatario, destinar las oficinas o estaciones de trabajo para "ventas al menudeo", ni cualquier otra actividad similar o análoga. Queda expresa e igualmente prohibido al SERVIU V REGIÓN llevar a cabo negocios similares o que compitan con los servicios de oficina que presta PORTUS.

- c. Queda expresamente prohibido al SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO el uso o utilización en cualquier forma, ya fuere directa o indirecta, del nombre PORTUS, en relación con sus propios negocios. En consecuencia, el arrendatario se obliga a llevar a cabo su negocio exclusivamente en y con su nombre propio.

- d. Queda expresamente prohibido al SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO instalar, anuncio, aviso ni letrero alguno en las puertas de acceso al edificio, ni en las puertas de acceso al Centro de Negocios, sin previa autorización de PORTUS, y/o rigiéndose por el tipo de publicidad que PORTUS entrega a sus Clientes. Tampoco podrá hacerlo en lugar ni letrero o aviso alguno del Edificio donde funciona el Centro de Negocios. Pudiendo instalar avisos que lleven el nombre del Ministerio de Vivienda.

El SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO declara que las actividades que desarrolla y desarrollará son absolutamente lícitas; y, en consecuencia, se obliga a desarrollar actividades lícitas y en ningún caso contrarias a las leyes, la moral o las buenas costumbres o de objeto ilícito en general.

SEPTIMO: DEL CUIDADO DE LA PROPIEDAD DE PORTUS.

- a. El SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO se obliga a cuidar todas y cada una de las partes que integran el Centro de Negocios, incluyendo equipos, accesorios, mobiliario instalados en las oficinas o estaciones de trabajo asignadas, como

The image shows two official stamps and two handwritten signatures. The larger stamp is circular and contains the text 'SERVIU REGION VALPARAISO' around the perimeter and 'MINISTERIO DE VIVIENDA' in the center. A diagonal line is drawn across this stamp. To its right is a smaller, similar stamp. Two handwritten signatures are present: one below the larger stamp and one to the right of the smaller stamp.

asimismo aquellas que guarnecen las áreas comunes del centro de negocios y del edificio donde éste se encuentra quedándole expresamente prohibido alterar o modificar de modo algunos tales partes.

- b. El arrendatario será responsable por cualquier daño causado por ella misma o sus dependientes o aquellas personas que se encuentren en las oficinas asignadas con su permiso o por su invitación.
- c. Queda expresamente prohibido al arrendatario la instalación de cualquier equipo mobiliario o de oficina, tendidos de cables o conexiones de telefonía o telecomunicaciones, sin el permiso expreso y escrito de PORTUS; quedando facultado PORTUS para rehusar discrecionalmente dicha solicitud, sin expresión de causa.
- d. Las llaves o tarjetas de acceso que se entreguen o permitan usar al arrendatario serán de exclusiva propiedad de PORTUS en todo momento, obligándose el SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO a restituirlas de inmediato al término del contrato.

Queda expresamente prohibido al SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO retener las llaves o tarjetas de acceso. En caso de pérdida, extravío, hurto o robo de tales elementos, será obligación del arrendatario dar inmediato aviso a PORTUS y asumir el costo de reposición, equivalente a 1UF, como asimismo el costo del cambio de chapas, cerraduras o claves de acceso, cuando ello fuere necesario.

PORTUS no tendrá responsabilidad alguna por cualquier robo, hurto, daño o pérdida sufridos al interior de las oficinas o estaciones de servicio arrendadas al SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO. Asimismo, no tendrá responsabilidad alguna por cualquier robo, hurto, daño o pérdida sufrida por el SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO, que no fueren directamente atribuibles a PORTUS.

Atendidas las características del edificio donde se encuentra el Centro de Negocios de PORTUS, ésta no tiene obligación alguna de efectuar o proveer servicios de seguridad adicionales a aquellos que proporciona la Administración del Edificio; ni tampoco se hace responsable de dichos servicios o de aquéllos que proporcionaren terceros y que no estuvieren incluidos en los servicios básicos.

OCTAVO: CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION y REGLAMENTOS.-

El arrendatario, se obliga a cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables a su personal. Atendida la naturaleza de este contrato, PORTUS queda liberado de cualquier responsabilidad directa o subsidiaria del incumplimiento de dicha normativa legal y reglamentaria, respecto de los empleados, dependientes o terceros.

Será de exclusiva responsabilidad del SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO asegurar los bienes de su propiedad o de terceros que introduzca en el Centro de Negocios o al



edificio donde éste se encuentra, como asimismo contratar seguros por su responsabilidad ante sus empleados, dependientes o terceros.

NOVENO: IMPUTACIÓN DE LA GARANTÍA AL PAGO DE RENTAS

El SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas o al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad, salvo expreso acuerdo por escrito de las partes.

DÉCIMO: RESPONSABILIDAD

PORTUS no será responsable de pérdida o daño alguno ocasionado por la falta o atraso en la prestación de cualquiera de los servicios a que se obliga, si éstos eventos ocurriesen a causa de fallas mecánicas, interrupción de los servicios públicos o privados de los que dependa a su vez la entrega de los servicios de PORTUS; o a causa de huelgas, paros, retraso del personal, actos vandálicos de terceros, actos terroristas o cualquier otro de naturaleza similar o análoga. Tampoco tendrá responsabilidad alguna por cualquier falla hasta que el arrendatario se lo notifique por escrito y dé a PORTUS un plazo razonable para corregirla.

La responsabilidad de las partes en este contrato se regirá por las normas generales del contrato de arrendamiento contenidas en la ley N° 18.101 y en subsidio por las contenidas en el Código Civil.

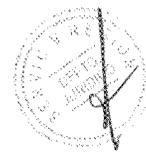
UNDECIMO: CESIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan que, indefectiblemente, este contrato es personal y que en consecuencia, ni PORTUS ni el SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO podrán cederlo ni transferirlo total o parcialmente a persona alguna. Sin perjuicio, de que las partes dejan expresa constancia de que el uso de las oficinas será realizado por la SEREMI MINVU Región de Valparaíso.

DUODECIMO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El lapso de vigencia de este contrato será el establecido en la cláusula Cuarta. La renta que se aplicará en caso de renovación corresponderá al precio pactado en este contrato u otra renta distinta, pactada en conformidad de las partes y por escrito con a lo menos 30 días antes del término del presente contrato.

Este contrato expirará en la fecha establecida o bien, al término del período de renovación, según sea el caso. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el arrendatario quisiera ponerle término anticipadamente, deberá hacerlo con a lo menos dos meses de anticipación, mediante carta certificada dirigida al domicilio del arrendador. Dado el aviso de término del modo ya descrito, procederá la devolución del inmueble sin más trámite al vencimiento del período establecido para su entrega.



DECIMO TERCERO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO AL TÉRMINO DEL CONTRATO

Al término del contrato el SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO deberá desocupar las oficinas y estaciones de trabajo arrendadas, dejándolas en las mismas condiciones en que se encontraban a su llegada, considerando el desgaste por uso normal de los bienes arrendados o utilizados.

Si el arrendatario continuare usando las oficinas o estaciones de trabajo más allá del término del contrato, será responsable por cualquier costo, pérdida, deterioro, demanda o responsabilidad en que incurra PORTUS como resultado y a causa de la falta de desocupación oportuna. Con todo, PORTUS podrá permitir dicho uso extemporáneo al SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO sujeto éste a un cargo adicional sobre la renta estipulada, por el lapso en exceso, sin perjuicio de la permanencia y continuación de la obligación del arrendatario de desocupar y entregar las oficinas y estaciones de trabajo y sin que ello signifique, bajo ningún respecto, la renovación del contrato.

Cumplido el plazo y efectuada la restitución de las oficinas y sus llaves, PORTUS hará devolución al SERVIU V REGIÓN de la garantía.

DECIMOCUARTO: DE LAS NOTIFICACIONES ENTRE LOS CONTRATANTES.

Todas las notificaciones o avisos que deban darse las partes en tanto esté en vigor el contrato o en los lapsos extraordinarios de extensión, deberán constar por escrito y dirigirse por carta certificada a los domicilios registrados en la comparecencia.

DECIMOQUINTO: DEL PAGO DE LOS SERVICIOS ADICIONALES

El precio de los servicios adicionales, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que corresponda, será facturado de acuerdo a las tarifas indicadas en los respectivos comprobantes y se pagará en la forma señalada en la cláusula tercera dentro de los cinco días siguientes a que PORTUS presente la respectiva factura. Si por cualquier razón no se facturaren estos servicios adicionales durante el mes en que se hubiesen prestado, el arrendatario se obliga a pagar dichos servicios una vez que se facturen y dentro del plazo señalado.

DECIMOSEXTO: DOMICILIO

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

PERSONERÍAS: La personería de don CARLOS CONTADOR CASANOVA, para comparecer en representación del SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO, en su calidad de Director Regional, consta en el Decreto Supremo N° 116, de fecha 19 de mayo de 2008, del Ministerio de Hacienda.

MINUO



La personería de don Andrés Rojas Scheggia y de don Andrés Rojas Figueroa, para comparecer en representación de la PORTUS, consta en escritura pública de fecha 01.07.2005, otorgada ante el notario público de Valparaíso, don Marcos Díaz León.

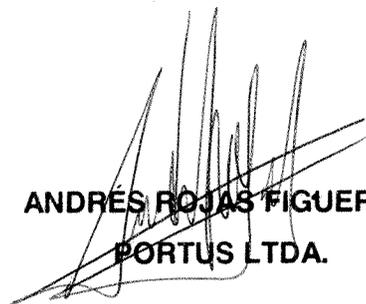
AUTORIZACIÓN: La autorización requerida por Serviu Valparaíso para celebrar el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto por el N°10 del Oficio Circular N°1 de08/01/2008, del Ministerio de Hacienda, se encuentra contenida en el Memorándum N°041 del 28/10/08 de la Sra. Jefa del Sector Inversiones de la Dirección de Presupuestos.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor, quedando cada uno en poder de las respectivas partes.



CARLOS CONTADOR CASANOVA
DIRECTOR
SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO


ANDRÉS ROJAS SCHEGGIA
PORTUS LTDA.


ANDRÉS ROJAS FIGUEROA
PORTUS LTDA.



Autorizo la (s) Firma (s)
precedentemente estampadas

09 DIC. 2008

