



Administrativo

**AUTORIZA CONTRATO DE ARRIENDO
DE INMUEBLE PARA OPERACIÓN DE
LA UOCT DEL GRAN CONCEPCIÓN**

SANTIAGO, 12 JUL 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° 568,

VISTO: lo dispuesto en los D.L. N°s. 1.028/1975 y 3.001/1979; los D.S. N°s 72/1981, 1312/1999; la Ley N° 19.886/2003 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, modificada por la ley N°20.238/2008, y su Reglamento aprobado por Decreto 250/2004, modificado por Decreto 1.763/2008, todos del Ministerio de Hacienda; la Ley de Presupuestos N° 20.407/2009; la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; los D.S. N°s 32/2008 y 67/2010, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; ORD UCT-10-0100; el Memorándum N°214/2010; y

CONSIDERANDO:

1. Que como consecuencia de la catástrofe ocurrida el 27 de Febrero del presente año, las instalaciones donde operaba la Unidad Operativa de Control de Transito del Gran Concepción (UOCT-GC), de propiedad de EFE, se vieron seriamente afectadas.

2. Que luego de realizadas las tareas de inspección y catastro, y de lo informado por EFE en cuanto a los tiempos de reparación de su edificio, se ha concluido que resulta urgente contemplar la habilitación de un nuevo inmueble para el normal funcionamiento de la UOCT-GC.

3. Que debido a lo antes señalado, se procedió a cotizar en la región inmuebles que cumplieran con los requisitos de espacio, ubicación y precio, buscando una alternativa similar al contrato con la empresa EFE.

4. Que los inmuebles cotizados son: 1) Trinitarias N°175, valor arriendo mensual \$2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos), I.V.A incluido; 2) San Martín N°1230, valor arriendo mensual \$1.700.000.- (un millón setecientos mil pesos), I.V.A incluido; 3) Edificio Portal Bicentenario, valor arriendo mensual \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), I.V.A incluido; 4) Lincoyán N°979, valor arriendo mensual \$300.000.- (trescientos mil pesos), I.V.A incluido; 5) Edificio Portal Bicentenario, valor arriendo mensual \$400.000.- (cuatrocientos mil pesos), I.V.A incluido; 6) Edificio Portal Bicentenario, valor arriendo mensual \$300.000.- (trescientos mil pesos), I.V.A incluido; y 7) Barros Arana N°188, 2° piso, valor arriendo mensual \$320.000.- (trescientos veinte mil pesos), I.V.A incluido. Cabe señalar que la cotización con las características de cada uno de los inmuebles se adjunta y pasa a formar parte integrante de la presente Resolución exenta.

5. Que de acuerdo a todo lo antes expuesto, por medio del ORD UCT-10-0100, el Secretario Ejecutivo de la Unidad Operativa de Control de Transito solicita autorizar y gestionar la tramitación de un contrato de arriendo, por el inmueble ubicado en Lincoyán N°979, comuna de Concepción. Dado que una vez analizado todas las condiciones que se requieren para una adecuada operación de la Unidad Operativa de Control de Transito, se estima conveniente arrendar el inmueble antes mencionado, por características de espacio, ubicación y precio.

6. Que el monto mensual por el arriendo asciende a la suma de UF 14,29 UF (catorce coma veintinueve unidades de fomento), I.V.A incluido.

7. Que es necesario celebrar un contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en Lincoyán N°979, comuna de Concepción, con la Sociedad Inmobiliaria Eurotecnica Limitada RUT: 76.860.420-7.

RESUELVO:

1. **AUTORÍCESE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la Sociedad Inmobiliaria Eurotecnica Limitada, RUT: 76.860.420-7, del inmueble ubicado en Lincoyán N°979, comuna de Concepción, el cual se transcribe íntegramente a continuación.

CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE

En Santiago de Chile, a 31 de Marzo de 2010, entre la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, RUT: 61.212.000-5, para su Programa Unidad Operativa de Control de Tránsito, RUT: N° 61.972.100-4, representada por doña Gloria Hutt Hesse, Subsecretaria de Transportes, de nacionalidad chilena, con domicilio en Amunátegui N° 139, Santiago Centro, ciudad de Santiago, en adelante el "arrendatario"; y la SOCIEDAD INMOBILIARIA EUROTECNICA LIMITADA, RUT: 76.860.420-7, representada legalmente por don Ricardo Grob Goverts, RUT: 8.747.328-7, ambos con domicilio en Lincoyán N° 973, Concepción, en adelante, indistintamente, la "arrendadora", se ha convenido el siguiente Contrato de arriendo:

PRIMERO:

La arrendadora declara ser dueña absoluta del inmueble ubicado en calle Lincoyán N° 979, comuna de Concepción, consistente en una casa-habitación de tres pisos, que rola inscrita en el Registro de Propiedad de Concepción a fojas 4.995, N° 4.334 del año 2007 y cuyo número de rol para efectos del impuesto territorial es el 403-6 de la misma comuna.

SEGUNDO:

Por el presente acto, la arrendadora entrega en arrendamiento al arrendatario, el primer piso del bien raíz precedentemente individualizado, quien lo acepta para sí con el objeto de destinarlo para las oficinas de la Unidad Operativa de Control de Tránsito del Gran Concepción y la operación del Sistema de Control de Tránsito del Gran Concepción SCAT-GC, quedándole prohibido al arrendatario darle un uso distinto.

TERCERO:

El presente contrato es de plazo fijo por un año y comenzará a regir desde el día 01 de abril del 2010 y concluirá el 31 de marzo del 2011. La Subsecretaría podrá poner término al contrato mediante comunicación escrita a la arrendadora con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha de término de la vigencia del mismo. El contrato así pactado podrá ser renovado por igual periodo mediante acto administrativo totalmente tramitado, informando al arrendador dicha decisión mediante comunicación escrita con a los menos treinta días de anticipación a la fecha de término de vigencia del mismo.

El Arrendatario se compromete y obliga a permitir que el citado bien raíz sea exhibido a eventuales interesados en arrendarlo en los sesenta días anteriores a la restitución pactada y a eventuales compradores del bien raíz en cualquier época.

CUARTO:

La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de 14,29 UF (catorce coma veintinueve unidades de fomento), valor que no tendrá reajuste alguno durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

La renta se pagará por mensualidades anticipadas en el domicilio del arrendador, dentro de los primeros cinco días del mes correspondiente, considerando para su cálculo el valor de la unidad de fomento del último día del mes anterior.

QUINTO:

Las partes convienen expresamente que la renta mensual pactada en la cláusula anterior es líquida para la arrendadora y, por lo tanto, serán de cargo del arrendatario todos los gastos que demande el uso y goce del inmueble, tales como gastos de electricidad, servicio telefónico, agua, gas, extracción de basura domiciliaria, así como cualquier otro que pudiera aparecer en el futuro.

SEXTO:

Las partes dejan expresa constancia que el bien raíz se arrienda desocupado, sin amueblamiento, de modo que no procede el pago del Impuesto al Valor Agregado sobre la renta mensual de arrendamiento pactada. Sin perjuicio, si por alguna razón o causal de tipo legal, judicial o administrativa, se determinare o resolviere que procede el pago de dicho tributo, en razón de este contrato, éste se sumaría o agregará a la renta mensual de arrendamiento en vigencia.

SÉPTIMO:

El arrendatario declara recibir el inmueble, materia de este contrato, en buen estado de conservación y limpieza, obligándose a mantenerlo y restituirlo al término de este contrato en el mismo buen estado que tiene en la actualidad, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimenten su cielo, paredes, pisos, vidrios, pinturas, chapas, servicios higiénicos e instalaciones, si la causal fuese el uso que le da éste al inmueble. En caso de que la causa de los desperfectos sea de tipos estructurales o producidos a causa de terremoto o inundación por lluvia, será de cargo de la arrendadora los costos derivados. No obstante ello, las partes acuerdan dejar constancia de las condiciones del inmueble con la realización de una Acta de Entrega inicial del estado de la propiedad, el cual incluya fotos que evidencien el estado de las instalaciones eléctricas, sanitarias, techumbre, accesos, oficinas, estado del consumo de energía eléctrica agua u otros. El Acta de Entrega inicial se deberá celebrar el mismo día de la entrega del bien raíz al arrendatario.

Todas las mejoras que el arrendatario pretenda introducir al inmueble materia de este contrato, así como las variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza que realice en el mismo deberán contar con la autorización previa y escrita de la arrendadora.

OCTAVO:

Las partes declaran expresamente estar de acuerdo en que la arrendadora no tendrá responsabilidad alguna por robos, incendios, accidentes u otros casos semejantes de los cuales pueda derivarse perjuicio al arrendatario. Cabe señalar que si por fuerza mayor, como terremoto o desastres naturales, se produjesen filtraciones, roturas de cañerías, inundaciones u otros, la reparación de los daños de la propiedad será sólo en dichos casos imputable a la arrendadora.

NOVENO:

La propiedad se encuentra conectada a los servicios básicos de: energía eléctrica N° 4516674-0, de la Compañía General de Electricidad, de agua potable y alcantarillado N° 1428389-7 de ESSBIO y de gas N° 11802560 de GASSUR. Durante la vigencia del contrato, el arrendatario estará obligado a pagar oportunamente dichos consumos de energía eléctrica, agua potable y gas. Así también el Arrendatario estará obligado al pago de otros servicios básicos que contratarse, como así mismo las patentes del giro y otros derechos municipales, que correspondan o correspondieren a la propiedad, debiendo exhibir los correspondientes recibos o comprobantes, cada vez que la arrendadora se lo solicite.

DÉCIMO:

Al término del presente contrato, el arrendatario estará obligado a realizar la entrega del inmueble en la fecha que de común acuerdo se determine. Deberá entregar las llaves a la arrendadora y poner el inmueble a su disposición, libre de todo mueble o persona en su interior. El arrendatario pagará la renta hasta el último día en que se ocupe efectivamente el inmueble, y hasta esa misma fecha pagará también los gastos señalados en la cláusula novena del presente instrumento.

UNDÉCIMO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, 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 una garantía de \$300.000 (trescientos mil pesos) a la arrendadora, que ésta se obliga a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo las cuentas pendientes de energía eléctrica, telefónica, agua, etc., en caso de ser necesario.

La arrendadora declara recibir la garantía de arriendo a su entera y total satisfacción. Esta garantía no podrá ser imputable como mes de renta del presente contrato de arrendamiento.

DUODÉCIMO:

El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder del arrendatario y uno en poder del arrendador.

DECIMOTERCERO:

Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia ante sus tribunales.

Comparece por si en este acto don Ricardo Grob Goverts, Cédula de Identidad N°8.747.328-7. Se adjunta fotocopia simple del documento señalado.

La Personería de doña Gloria Hutt Hesse, para representar a la Subsecretaría de Transportes consta en D.S. N°67, de fecha 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

En comprobante, firman arrendador y arrendatario.

FIRMAN: RICARDO GROB GOVERTS, ARRENDADOR, RUT: 8.747.328-7 y GLORIA HUTT HESSE, SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES, RUT: 6.069.264-5.

2. IMPÚTESE el gasto que irroque el presente contrato y que asciende a un canon de renta mensual de UF 14,29.- (catorce coma veintinueve unidades de fomento), IVA incluido, al ítem 22-09-002, del Programa 04, del presupuesto 2010 de la Secretaría y Administración General de Transportes, Unidad Operativa de Control de Transito.

3. EMÍTASE un cheque por la suma de \$300.000.- (trescientos mil pesos), por concepto de garantía de arriendo, de acuerdo a lo establecido en la cláusula undécima del contrato de arrendamiento.

4. PÁGUESE mensualmente el valor del arriendo y los gastos generales que irroque el contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

Gloria Hutt
GLORIA HUTT HESSE
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES



MVP/ROJ/RRA/GML/MQS/MMS
DISTRIBUCIÓN:
Depto. Administración
Unidad Adquisición
UOCT
Oficina de Partes

SS 8838

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 2.700.881.-
ID Sigla	: 37419.
Imputación	: 19.06.04.22.09.002.
Presupuesto	\$ 18.628.000.
Acumulado	\$ 15.372.701.
Disponibilidad	\$ 3.255.298.
Responsable	: JAS
Fecha	: 19-09-2010