



AT: 168/2  
CF: 890/33  
DAF 12/8  
DLDAF 437.  
56-1487

AUTORIZA CONTRATO DE  
ARRIENDO ENTRE LA  
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES  
Y LA EMPRESA FLAMINGO S. A.

SANTIAGO, 28 ABR 2008

RESOLUCION EXENTA N° 594,

VISTO : lo dispuesto en los D.L. N° 1.028/75 de 1975; la Ley de Presupuesto N° 20.232; la Resolución 55/92, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se fijó por Resolución 520, de 1996, ambas de la Contraloría General de la República; Artículo 73 y siguientes de la ley 18.834, Estatuto Administrativo, Decretos Supremo N°s 32/2008 y 37/2008, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y el ORD. N° 4630, del Subsecretario de Transportes (s); el ORD. N° 143, del Director de Presupuestos (s).

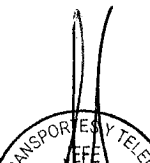
CONSIDERANDO:

1) Que, la Unidad Operativa de Control de Tránsito programa dependiente de la Subsecretaría de Transportes, ha estado ejecutando un proyecto de normalización de las instalaciones de un número importante de semaforización de la red eléctrica en la ciudad de Temuco, por lo que es importante implementar y contar con dependencias adecuadas y ubicadas en algún lugar estratégico del centro de dicha ciudad.

2) Que, la sede de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de la Araucanía, se encuentra emplazada fuera del perímetro del centro de la ciudad de Temuco, razón por lo cual es de gran importancia para esta Secretaría Regional Ministerial, que ambos organismos (Unidad Operativa de Control de Tránsito y Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones) ocupen una misma dependencia, lo que permitiría generar economías de escala y favorecer las instancias de coordinación requeridas en materias de transporte y gestión de tránsito.

3) Que, por lo expuesto precedentemente, mediante ORD. N° 4630, de fecha 07 de diciembre de 2007, el Sr. Subsecretario de Transportes (S), solicitó al Director de Presupuesto, la autorización para arrendar un inmueble para la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones y la Unidad Operativa de Control de Tránsito, ambas en la Región de la Araucanía.

4) Que, a través del ORD. N° 143, de fecha 05 de febrero de 2008, el Director de Presupuesto (S), autorizó el arriendo de un inmueble céntrico, por un canon mensual de UF 74 (setenta y cuatro unidades de fomento), I.V.A. incluido, por un período de cinco años, cuyo financiamiento deberá ser provisto con los recursos consultados en los Presupuesto vigentes del Servicio.



5) Que, la propiedad elegida para ser sede de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones y de la Unidad Operativa de Control de Tránsito, ambas de la Región de la Araucanía, se encuentra ubicada en calle General Cruz N° 588, Temuco, y es de propiedad de la empresa Flamingo S.A., Rut: 87.625.300-3 y cuyo representante legal, es don Joaquín Tuma Zedan.

6) Que, el canon mensual a cancelar por el arriendo, será de UF 74 (setenta y cuatro unidades de fomento) I.V.A. incluido.

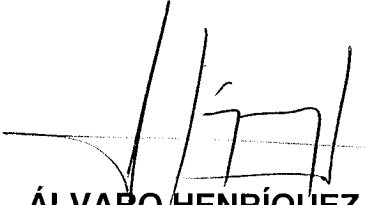
7) Que, según el ORD. N° 4630, del Subsecretario de Transportes (S), el gasto que irroque el arriendo durante el año 2008, será con un cargo del 100% al Programa 01 de la Subsecretaría de Transportes.

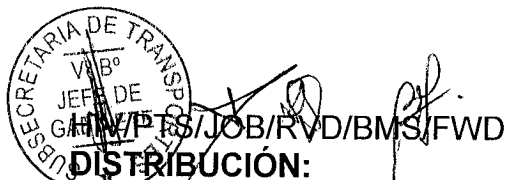
### RESUELVO:

1.- **AUTORIZASE** el contrato suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la empresa FLAMINGO S.A., RUT: 87.625.300-3, que se acompaña adjunto y pasa a formar integrante de la presente Resolución Exenta.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que irroque el contrato que por la presente Resolución Exenta se aprueba, al ítem 22-09-002, del Programa 01, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes.

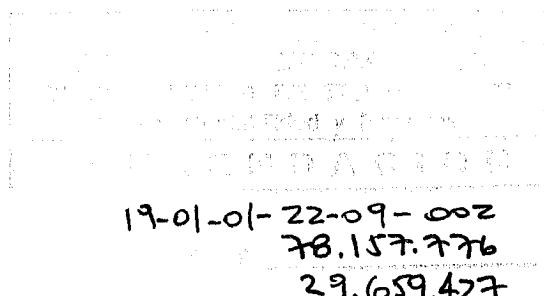
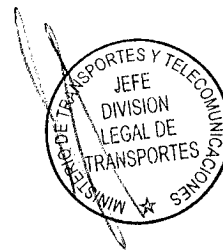
ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

  
**ÁLVARO HENRÍQUEZ AGUIRRE**  
Subsecretario de Transportes (S)



#### DISTRIBUCIÓN:

Gabinete Sr. Subsecretario  
División Administración y Finanzas  
Depto. Administración  
Unidad Adquisición (2)  
Oficina de Partes



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Santiago a 28 de Abril de 2008, comparecen don **ÁLVARO HENRÍQUEZ AGUIRRE**, Subsecretario de Transportes Suplente, casado, chileno, en representación de la Subsecretaría de Transportes, Rut 61.212.000 - 5, ambos domiciliados en calle Amunátegui N° 139, comuna de Santiago; en adelante "La Subsecretaría"; y la empresa **FLAMINGO S.A.**, RUT: 87.625.300-3, representada por don Joaquín Tuma Zeda, cédula nacional de identidad N° 4.270.798-8, chileno, ambos con domicilio en Temuco en calle Aldunate N° 485, en adelante "La arrendadora", quienes ha convenido en celebrar un contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas que a continuación se detallan:

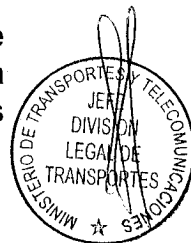
**PRIMERO. Objeto del contrato - Destino:** La arrendadora da en arrendamiento a la Subsecretaría de Transportes, quien acepta para sí el inmueble en calle General Cruz N° 588 en la comuna de Temuco, sitio de 725 m2, de los cuales 384 m2 son de construcción, los que serán destinados para uso de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de la Araucanía y de la Unidad Operativa de Control de Tránsito, en la misma Región. Dicho inmueble será destinado según las necesidades generales de los servicios y sus funcionarios.

La propiedad cuenta con un callejón existente de acceso vehicular a patio de estacionamiento de 2,55 metros de ancho por 23,4 metros de largo, ubicado al costado sur de la construcción, y un patio de estacionamiento de 341 metros cuadrados. Dicho patio cuenta con autorización municipal para el acceso vehicular a la propiedad de calle General Cruz 588, Rol Avalúo 132-16, la cual consta en Certificado de Autorización del Director de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Temuco, de fecha 24 de abril de 2008.

El patio de estacionamiento mencionado precedentemente hace parte del inmueble arrendado y por lo tanto, dicho uso no incluye un costo adicional para esta Subsecretaría.

**SEGUNDO. Vigencia:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del 01 de Junio del año 2008, por el plazo de cinco años, prorrogable formalmente por períodos de un año sucesivamente. De no mediar aviso en tiempo y forma de alguna de las partes, en orden a poner término a este contrato. El aviso de término deberá ser por escrito mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte y con una antelación no menor a 60 días corridos del término de este contrato o de alguna de sus prorrogas, salvo que antes del vencimiento del plazo concurra alguna de las causales señaladas en la cláusula cuarta.

**TERCERO. Acta detallada del inmueble:** Al momento de la entrega del inmueble a la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de la Araucanía, se levantará un acta detallada del inmueble y sus alejamientos.



Dicha acta y fotografías deberá ser firmada por la Secretaria Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de la Araucanía por parte de la Subsecretaría de Transportes y por parte de la empresa Flamingo S.A., firmará su representante legal.

**CUARTO. Renta Mensual pactada y Garantía:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de UF 74 mensuales (setenta y cuatro unidades de fomento), las que se pagarán anticipadamente durante los cinco primeros días hábiles del mes, contra la entrega de una factura exenta emitida por el arrendador. Con la finalidad de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que fue recepcionada; la devolución y conservación de las especies que la guarnecen al tenor del inventario que es parte integrante de este instrumento, y en general para resguardar el fiel cumplimiento de las obligaciones que en este contrato se estipulan, la arrendataria entrega en este acto una garantía equivalente a una renta mensual.

**QUINTO. Causales de término anticipado:** Sin perjuicio de que el presente contrato se celebra por el plazo de cinco años, prorrogable sucesivamente por un año, si las partes no manifiestan su intención de ponerle término de conformidad a las formalidades ya señaladas, este contrato se terminará anticipadamente por las siguientes causales:

- 1.- El no pago de dos rentas.
- 2.- Destinar la propiedad a un fin distinto al estipulado.
- 3.- Ceder o subarrendar a cualquier título en todo o parte el inmueble.
- 4.- Causar a la propiedad un daño o perjuicio no subsanable.
- 5.- Efectuar modificaciones estructurales sin autorización por escrito del arrendador.
- 6.- El no pago de los suministros correspondientes.
- 7.- No mantener en buen estado la propiedad o desatender notoriamente el aseo del inmueble.
- 8.- Modificaciones presupuestarias que se ajusten a la Ley de Presupuestos.

**SEXTO. Gravámenes de la Propiedad:** Se deja constancia en el presente instrumento que los inmuebles materia de este contrato se encuentran libres de toda carga, gravamen, prohibición según se acredita de Certificaciones tenidas a la vista por las partes.

**SÉPTIMO. Son obligaciones de la Subsecretaría:** 1.-El Pago íntegro y oportuno de la renta 2.- Cancelar oportunamente ante quien corresponda las cuentas de suministro y servicios especiales adscritos al inmueble. 3.- Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, los ductos de eliminación de aguas servidas, las válvulas y los flotadores de los silenciadores, enchufes e interruptores electrónicos luz, teléfono e Internet. 4.- Cuidar la propiedad y velar por su conservación, seguridad y aseo. 5.- Efectuar oportunamente a su costa reparaciones menores que incidan en el buen funcionamiento y conservación del bien arrendado.



6.- Solicitar autorización por escrito a la arrendadora antes de efectuar cualquier modificación estructural o mejora substancial en el inmueble. 7.- Restituir la propiedad en el mismo estado en que fue recepcionada, (sin perjuicio del desgaste natural por el paso del tiempo) o en el evento de haber introducido mejoras en la propiedad, y que estas no pueden separarse sin causar detrimento, dejar estas mejoras a beneficio de la arrendadora sin derecho a indemnización alguna.

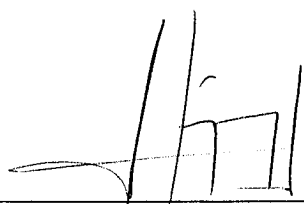
9.- Al momento de restituir la propiedad, entregarla con todas y cada una de las especies inventariadas, asimismo exhibir los comprobantes de pago de los consumos básicos al día.

**OCTAVO. Jurisdicción Competente:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes comparecientes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose expresamente a los Tribunales de Justicia competentes de esa comuna.

En todo caso y para los efectos de la notificación de cualquier demanda relativa a este contrato de arriendo, ya sea de restitución inmediata, restitución por término de plazo, reconvenciones de pago, desahucio, la arrendataria fija domicilio en el bien arrendado, por lo que toda notificación para este tipo de demandas podría hacerse por cédula sin información sumaria de testigos que acrediten este domicilio.

**NOVENO. Copias:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de la Subsecretaría de Transportes, uno en poder de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de la Araucanía y uno en poder del arrendador.

**DÉCIMO.** Las partes firman, la arrendadora en la ciudad de Temuco y la Arrendataria en la ciudad de Santiago.



**ÁLVARO HENRÍQUEZ AGUIRRE**  
Subsecretario de Transportes (S)



**JOAQUÍN TUMA ZEDAN**  
Flamingo S.A.

