



Ministerio de Transportes y
Telecomunicaciones
Subsecretaría de Transportes
División de Admin y Finanzas
Dpto. Administrativo
Programa Nacional de Fiscalización

N° 9518

Administrativo

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA EL PROGRAMA NACIONAL DE
FISCALIZACIÓN.** /

SANTIAGO, 30 ABR 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N°

341

VISTO: lo dispuesto en el D.L. N° 1.028/1975 del Ministerio del Interior; en el D.L. N° 3.001/1979 y en los D.S. N°s 72/1981 y 1.312/1998; en 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 D.S. N° 250/2004, modificado por D.S. N° 1.763/2009; en la Ley de Presupuestos N° 20.407/2009, en el Ord. N° 125/2010, todos del Ministerio de Hacienda; en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; en los D.S. N°s 32/2008 y 67/2010, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; en el Memorándum PF AG Sisedoc N° 9518, de fecha 15 de Abril de 2010, del Programa Nacional de Fiscalización; en la demás normativa aplicable; y

CONSIDERANDO:

1. Que el Programa Nacional de Fiscalización, dependiente de la Subsecretaría de Transportes, se encuentra llevando a cabo las acciones tendientes a arrendar un inmueble en la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, para trasladar allí la Sede Centro del Programa Nacional de Fiscalización, dependiente de la Subsecretaría de Transportes, con el fin de realizar labores de fiscalización inherentes al Programa.

2. Que, el inmueble que mejor cumple con los aspectos técnicos relacionados al accionar del Programa Nacional de Fiscalización, es el bien raíz ubicado en calle Cienfuegos N° 11, Comuna y Ciudad de Santiago.

3. Que a través del Ord. N° 125, de fecha 26 de enero de 2010, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó a la Subsecretaría de Transportes, a arrendar el bien raíz ubicado en calle Cienfuegos N° 11, Comuna de Santiago, por un monto de 230 U.F. mensuales, (I.V.A. incluido), por un período de 36 meses, con renovación automática y cláusulas de término anticipado.

4. Que el inmueble ya señalado, pertenece a don Enrique Eugenio Musalem Yunis y Otros, según se señala en Escritura Pública, Repertorio N° 1076-2010, de fecha 19 de enero de 2010, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Eduardo Avello Concha, cuyo extracto se encuentra inscrito a Fojas 13541, Número 20174 del Registro de Propiedad del año 2010, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento de Inmueble suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y los señores Enrique Eugenio Musalem Yunis y Ricardo Julio Antonio Musalem Yunis, quienes actuaron por sí y en representación de los copropietarios del inmueble ubicado en calle Cienfuegos N° 11, comuna de Santiago, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Santiago de Chile, a 08 de abril de 2010, don Enrique Eugenio Musalem Yunis, C.I. 3.802.160-5 y don Ricardo Julio Antonio Musalem Yunis, C.I.3.402.039-6; ambos domiciliados, para estos efectos, en





Curamavida número 699, departamento 22, comuna de las Condes, Ciudad de Santiago, por sí y en representación de los copropietarios del inmueble ubicado en Cienfuegos N° 11, comuna de Santiago, y que es materia del siguiente contrato, en adelante el "ARRENDADOR" y la Subsecretaría de Transportes, RUT: 61.212.000-5, representada por doña Gloria Hutt Hesse, Subsecretaría de Transportes, ambos domiciliados para estos efectos en calle Amunátegui N° 139, comuna de Santiago, de la ciudad de Santiago, en adelante el "ARRENDATARIO", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento para su Programa Nacional de Fiscalización, RUT: 61.975.600-2.

PRIMERO:

EL ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle Cienfuegos N° 11, comuna de Santiago, ciudad de Santiago.

El arrendador, declara ser el propietario del inmueble arrendado, señalando que no existe ningún impedimento para darlo en arrendamiento. Asimismo, se hace cargo de cualquier perturbación o privación en el ejercicio legítimo de los derechos que el presente contrato confiere al arrendatario, en los términos establecidos en el Libro IV, Título XXVI, artículos N° 1915 y siguientes del Código Civil.

La propiedad se encuentra inscrita a fojas 13.541 número 20.174 del Registro de Propiedad del año 2010, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente al Programa Nacional de Fiscalización dependiente de la Subsecretaría de Transportes.

EL ARRENDADOR declara expresamente que no existen impedimentos de su parte para que el Programa Nacional de Fiscalización utilice las áreas en cuestión dentro del ámbito del giro que le es propio, lo que incluye, por su condición de servicio del Estado, la atención de público.

TERCERO:

El presente contrato de arrendamiento regirá por un período de 36 (treinta y seis) meses, a partir de la fecha en que el Arrendatario le comunique al Arrendador el hecho de la total tramitación de la Resolución que aprueba el presente contrato. Si esta comunicación no se ha producido en el transcurso de 45 días corridos desde la fecha del presente contrato, el arrendador quedará liberado de toda obligación en relación con el presente Contrato, pudiendo ponerle término ipso facto.

El Contrato se renovará, por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de ponerle término, con una anticipación de a lo menos 90 días, mediante carta certificada enviada a su domicilio.

La situación establecida en el párrafo anterior debe entenderse siempre que exista disponibilidad presupuestaria por parte del Arrendatario; lo anterior, de conformidad a la Ley de Presupuesto para el Sector Público que estuviese vigente.

En todo caso, es facultad privativa de la Subsecretaría de Transportes, poner término anticipado en cualquier época al presente contrato, para lo cual deberá dar aviso por carta certificada dirigida al domicilio del ARRENDADOR, en cuyo caso la terminación se entenderá que producirá sus plenos efectos a los noventa días siguientes a la fecha del aviso.

La ejecución de cualquier otra causal de desahucio por parte del ARRENDATARIO no dará derecho al ARRENDADOR a demandar indemnización alguna.

CUARTO:

La renta mensual asciende a la suma de UF 230. - (doscientos treinta Unidades de Fomento), valor que no tendrá reajuste alguno durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento.

QUINTO:

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro del día 15 a 20 del mes anterior, la que será depositada en la cuenta corriente N° 31421-08, del Banco de Chile, a nombre de Enrique Musalem Yunis, cédula de identidad número 3.802.160-5.





EL ARRENDATARIO estará obligado a pagar puntualmente, los gastos comunes y los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas teléfono y demás que pueda corresponderle.

SEXTO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO, entrega en garantía, conjuntamente con el pago de la primera renta de arrendamiento, al ARRENDADOR, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es, UF 230. - (doscientos treinta Unidades de Fomento), El ARRENDADOR devolverá dicha garantía en su equivalente en pesos, moneda corriente nacional, dentro de los 30 días siguientes a la fecha a que haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el ARRENDADOR, desde ahora, autorizado para descontar la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se hayan ocasionado; como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua teléfono u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO.

SÉPTIMO:

La propiedad se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido por el ARRENDATARIO, quien se obliga a mantenerla en similares condiciones.

Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos que de cuenta el inventario que tomará el Supervisor del Arrendatario al momento de la entrega material del inmueble. Este documento será parte integrante del presente contrato, y en él se indicará el estado de las especies y artefactos.

OCTAVO:

Queda prohibido expresamente al ARRENDATARIO, subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título todo o parte del inmueble o bien destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad arrendada, exceptuadas aquellas que resulten indispensables para el cumplimiento de los objetivos y adecuado desenvolvimiento de las tareas propias del ARRENDATARIO, para lo cual queda desde luego autorizado; causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Se prohíbe al ARRENDATARIO ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del ARRENDADOR por cualquier medio. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin la autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

NOVENO:

El ARRENDATARIO se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua, calefacción, rejas y cortinas metálicas de las ventanas que posean este implemento, por su cuenta y costo cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en el estado en que se encuentra y perfecto estado de aseo. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de diez días, a contar del aviso por escrito al ARRENDADOR, el ARRENDATARIO estará facultado para reparar los desperfectos él mismo y, descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

El ARRENDADOR no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble, a menos que se trate de desperfectos que provengan de fuerza mayor o caso fortuito o bien de la mala calidad de la cosa arrendada, de la naturaleza del suelo o defectos de construcción.

DÉCIMO:

Serán motivos plausibles para que el ARRENDADOR desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

1.- Si el ARRENDATARIO se encuentra en mora en el pago de la renta, en los términos estipulados en la cláusula cuarta de este contrato.





2.- Si se dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte la propiedad sin consentimiento escrito del ARRENDADOR.

3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio que le sea imputable.

4.- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo; así como, si no reparara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él o de sus dependencias,

5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable, electricidad, gas o servicios comunes, si los hay.

6.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del ARRENDADOR, con las salvedades señaladas precedentemente.

UNDÉCIMO:

El ARRENDADOR tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el ARRENDATARIO a otorgarle las facilidades necesarias, siempre que ello no signifique perturbar indebidamente a este último en el goce pacífico de la cosa arrendada. Asimismo, en caso que desee venderlo o darlo en arrendamiento en caso de estar pronto a expirar el presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a permitir su visita, a lo menos, dos días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 15:00 y 18:00 horas, a su elección.

DUODÉCIMO:

El ARRENDADOR no responderá - en forma alguna - por los perjuicios que puedan producirse al ARRENDATARIO con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, efectos de la humedad o del calor etc.

DECIMOTERCERO:

El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del ARRENDADOR y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el ARRENDADOR podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en términos generales en las mismas condiciones que se entregó y que, se especifican en la cláusula séptima.

DECIMOCUARTO:

Las partes acuerdan, que la entrega material de la propiedad se hará al día siguiente del aviso de la total tramitación de la Resolución que aprueba el presente Contrato, con los gastos comunes y los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás servicios, al día.

DECIMOQUINTO:

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

DECIMOSEXTO:

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

La personería de don Don Enrique Eugenio Musalem Yunis, C.I. 3.802.160-5 y don Ricardo Julio Antonio Musalem Yunis, C.I.3.402.039-6, para actuar en representación de los copropietarios del inmueble materia de este contrato, consta en Escritura Pública, Repertorio N° 1076-2010, de fecha 19 de enero de 2010, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Eduardo Avello Concha,

La Personería de doña Gloria Hutt Hesse para representar a la Subsecretaría de Transportes consta en Decreto 67/2010, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

FDO.: Enrique Musalem Yunis C.I. N°3.802.160-5, Ricardo Musalem Yunis C.I. N°3.402.039-6, y Gloria Hutt Hesse, Subsecretaria de Transportes."





2. **IMPÚTESE** el gasto que irroque la presente Resolución Exenta, monto que asciende a la suma total de U.F. 8.510.- (ocho mil quinientas diez Unidades de Fomento), según el siguiente detalle:

- a. U.F. 2.070.- (dos mil setenta Unidades de Fomento) para el año 2010, al ítem 22-09-002, Programa 05, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes, Fiscalización y Control.
- b. U.F. 2.760.- (dos mil setecientos sesenta Unidades de Fomento) para el año 2011.
- c. U.F. 2.760.- (dos mil setecientos sesenta Unidades de Fomento) para el año 2012.
- d. U.F. 920.- (novecientas veinte Unidades de Fomento) para el año 2013.

Los montos señalados que correspondan a los años 2011, 2012 y 2013, deberán ser imputados al ítem presupuestario que corresponda de acuerdo a la Ley de Presupuesto que se encuentre vigente, siempre que el Contrato se mantenga vigente y los presupuestos venideros contemplen los recursos suficientes para ello.

3. **PÁGUESE** la renta mensual, de acuerdo a lo establecido en el punto cuarto del Contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

Gloria Hutt
GLORIA HUTT HESSE
Subsecretaria de Transportes

MWP/ROJ/ERRA/GML/MTL/mgg

DISTRIBUCIÓN:
Depto. Administrativo
Unidad Adquisición
Programa Nacional de Fiscalización
Oficina de Partes



REFRENDACIÓN	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 43.523.592.3
ID Sigfo	: 31660
Imputación	: 19.01.05.22.09.002
Presupuesto	\$ 133.556.548
Acumulado	\$ 105.063.403
Disponibilidad	\$ 28.493.145
Responsable	:
Fecha	: 22/04/2010