

GOBIERNO DE CHILE
Ministerio de Transportes
Ok y Telecomunicaciones
División Administración y Finanzas
Depto. Administración
Unidad Compras y Contrataciones Públicas

26 492 .



GOBIERNO DE CHILE
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES

Conchales

**AUTORIZA CONTRATO DE ARRIENDO
ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE
TRANSPORTES Y LA SOCIEDAD DE
INVERSIONES SANTA OLGA
LIMITADA**

SANTIAGO, 26 ENE 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° 36,

VISTO: lo dispuesto en los D.L. N°s. 1.028/75 y 3.001/79; los D.S. N°s. 72/81, 1312/99 y en la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, modificada por la ley N° 20.238, 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; la Resolución N° 1.600 del año 2008, de la Contraloría General de la República; los Decretos Supremos N° 32/2008 y N° 57/2008, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; ORD N° 4703 de fecha 13 de noviembre de 2009, del Subsecretario de Transportes; ORD N° 1389 de fecha 03 de diciembre de 2009, del Director de Presupuestos; y

CONSIDERANDO:

1. Que, atendiendo a las necesidades de la Subsecretaría de Transportes de contar con infraestructura adecuada para las instalaciones de las Oficinas de la División de Subsidios al Transporte Público, la cual se encuentra en proceso de formación y sus cuadros técnicos se encuentran temporalmente instalados en distintos espacios del Edificio Amunátegui N° 139, comuna de Santiago.

2. Que, la dotación actual de dicha División es de 21 personas, pero sin embargo el Plan de Desarrollo Organizacional implica alcanzar una dotación de 50 personas en el Nivel Central, equipo que debe completarse a fines de enero de 2010.

3. Que, el espacio necesario para dar cabida a una dotación de 50 personas es de aproximadamente 600M2 y el Edificio Amunátegui no dispone de este espacio y por tal motivo, surge la necesidad de buscar un nuevo lugar común de trabajo en donde se pueda generar un ambiente colaborativo que permita realizar las tareas diarias fomentando el trabajo en equipo y sinergia entre las distintas áreas de la división.

4. Que, debido a todo lo antes mencionado la Subsecretaría de Transportes envió ORD N° 4703 de fecha 13 de noviembre de 2009, dirigido a al director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda solicitando la autorización para el arriendo y habilitación de un inmueble, por un plazo superior a un año, con cláusula de renovación automática y por un valor mensual de UF 210 (doscientos diez unidades de fomento), monto que incluye la habilitación de la planta (iluminación, construcción de oficinas, baños y Kitchenette, aire acondicionado, piso, cielo, electricidad básica).

5. Que, el arriendo en cuestión corresponde a inmueble ubicado en la calle Gotuzzo N° 124, piso 11 de la comuna de Santiago, oficinas que tienen una superficie de 513 M2, y que serán destinadas al funcionamiento de la División de Subsidios al Transporte Público.



6. Que, mediante ORD N°1389 de fecha 03 de diciembre de 2009, del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se autorizó el arriendo de inmueble individualizado en considerando anterior, por un monto de UF 210 mensuales, (IVA incluido), y gastos comunes por UF 31 mensuales por un período de 3 años.

7. Que, el monto mensual por el arriendo del inmueble, más los gastos comunes asciende a la suma de UF 241 (unidades de fomento).

8. Que, es necesario celebrar un contrato de arrendamiento con la Sociedad de Inversiones Santa Olga Limitada, Rut: 76.194.180-1, por el inmueble individualizado en el quinto considerando de la presente Resolución Exenta.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la empresa **SOCIEDAD DE INVERSIONES SANTA OLGA LIMITADA**, RUT: 76.194.180-1, representada por don Francisco Rojas Domínguez, cédula nacional de identidad N°6.364.406-4, de las oficinas ubicadas en calle Gotuzzo N°124, piso 11 de la comuna de Santiago, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES Y LA SOCIEDAD DE INVERSIONES SANTA OLGA LIMITADA.

En Santiago de Chile, a 21 de diciembre de 2009, entre la **SOCIEDAD DE INVERSIONES SANTA OLGA LIMITADA**, RUT:76.194.180-1, representada según se acreditará, por don Francisco Enrique Rojas Domínguez, chileno, Cedula Nacional de identidad N°6.364.406-4, ambos domiciliados en Julliet N°2194, de la comuna de Independencia, ciudad de Santiago en adelante "**el arrendador**", por una parte, y por la otra la **SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES**, RUT:61.212.000-5, representada por don Raúl Erazo Torricelli, chileno, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de identidad N°5.542.119-6, ambos domiciliados en calle amunátegui N°139, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "**el arrendatario**"; exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí la propiedad ubicada calle Almirante Gotuzzo 124, que deslinda: **al Norte**, con calle Bombero Salas; **al Sur**, con calle Moneda; **al Oriente**, con calle Almirante Gotuzzo y **al Poniente**, con el Ministerio de Transportes Telecomunicaciones y otro propietario. El dominio se encuentra inscrito a fs 22.852 N°22.940 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil cinco. Este edificio fue construido por encargo hecho por Montevideo Inmobiliaria S.A. a la Empresa Constructora Nuevo Santiago S.A. y lo forman cinco subterráneos para estacionamientos y bodegas, y quince pisos para locales y oficinas, obra que en la actualidad está terminada, como lo establece el certificado de recepción definitiva número I.R.F. 138 expedido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago con fecha 20 de octubre de 1998. El edificio se encuentra acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, según da cuenta el certificado número 1.219 de 03 de diciembre de 1998 de la citada Dirección de Obras.

El arrendador, declara ser el propietario del inmueble arrendado, señalando que se hace cargo de cualquier perturbación o privación en el ejercicio legítimo de los derechos que el presente contrato confiere al arrendatario.



SEGUNDO:

Por este acto, don Francisco Rojas Domínguez, en la representación que inviste, entrega en arrendamiento a la Subsecretaría de Transportes la oficina N° 1100 que corresponde a la totalidad del 11° piso del edificio antedicho, de una superficie aproximada de 553,38 metros cuadrados útiles según el plano que se individualiza más adelante, para ser destinada al funcionamiento de dependencias administrativas de la arrendataria con sujeción a las normas del presente contrato y de las contenidas en el Reglamento de Copropiedad del edificio cuyo texto recibe en una copia de la escritura pública de fecha seis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el Notario de Santiago don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal.

TERCERO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente al funcionamiento de la División de Subsidios al Transporte Público, dependiente de la Subsecretaría de Transportes.

El ARRENDADOR declara expresamente que no existen impedimentos para que la División de Subsidios al Transporte Público, dependiente de la Subsecretaría de Transportes utilice las áreas en cuestión dentro del ámbito del giro que le es propio.

CUARTO:

El plazo del presente contrato será de 3 años a contar del 01 de enero de 2010, y a su vencimiento, se renovará tácita y automática por un periodo de la misma duración, a menos que cualquiera de las partes exprese su voluntad de terminar definitivamente el contrato al finalizar el período en curso, mediante una carta notarial enviada a la contraparte, con una anticipación de a lo menos, seis meses.

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 Presupuestos 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 causal de desahucio por parte del ARRENDATARIO no dará derecho AL ARRENDADOR a demandar indemnización alguna.

QUINTO:

La renta mensual de arrendamiento de la oficina 1100, asciende a la suma de UF 210.- (doscientos diez unidades de fomento), IVA incluido, cabe señalar que por concepto de gastos comunes debe cancelarse mensualmente la suma que asciende a UF 31.- (treinta y un unidades de fomento), por tanto la renta mensual incluidos los gastos comunes asciende a UF 241.- (doscientos cuarenta y un unidades de fomento).

En caso de renovarse el presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta, la renta mensual ascenderá a UF 194,6.- (ciento noventa y cuatro coma seis unidades de fomento).

La renta se pagará por períodos mensuales anticipados, dentro de los primeros cinco días del mes en curso, en el domicilio del arrendador. Además, la arrendataria pagará mensualmente y en forma directa a la administración del edificio, o al arrendador si lo prefiere, los gastos comunes presupuestados para cada período.



SEXTO:

Durante la vigencia del contrato el arrendatario se obliga a no destinar la oficina arrendada a unidades operativas con flujo masivo de público, en beneficio de la seguridad de las personas, documentación, archivos computacionales, registros administrativos e instalaciones, así como del necesario ambiente de discreción y privacidad requeridos para desarrollar las actividades en las unidades inmobiliarias ocupadas en el resto del edificio. Será responsabilidad exclusiva del arrendatario la custodia de los efectos introducidos en la oficina arrendada y la discriminación de las personas que ingresen a sus recintos. Para este efecto, se deja establecido que el acceso a cada piso del edificio sólo puede realizarse a través de los ascensores que, a la vez, cuentan con mecanismos utilizables a voluntad del usuario, para bloquear la apertura de sus puertas en sus estaciones. En el caso que el arrendatario quisiera permitir el acceso al piso a través de las escalas, deberá hacerlo sólo por la caja de escalas no presurizada, a cuya puerta le instalará una cerradura que permita abrirla desde afuera, pero al término de las jornadas de funcionamiento, le pondrá cerrojo con el objeto de proveer a la seguridad de su recinto puesto que, dicho está, será su único ocupante.

SÉPTIMO:

El arrendador tiene obligación de efectuar sólo las reparaciones locativas en la propiedad. El arrendatario no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble y las mejoras que pueda efectuar, aún cuando sean voluptuarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra norma a la época de terminación del contrato.

Si el arrendatario hubiere introducido modificaciones al inmueble sin autorización del arrendador, éste podrá optar, al término del contrato, entre la mantención de las obras realizadas o su supresión a costa del arrendatario, quien estará obligado a entregar el inmueble completamente reparado y sin muestras de la preexistencia de las instalaciones efectuadas en el evento que el arrendador resolviera no mantener las obras indicadas.

OCTAVO:

El arrendatario no podrá transferir los derechos emanados del presente contrato y sólo podrá subarrendar el inmueble con previa autorización del arrendador dada por escrito.

NOVENO:

El arrendatario se compromete a pagar puntualmente a quien corresponda los consumos de agua, luz y los gastos comunes de los bienes arrendados, quedando obligado al finalizar el arrendamiento a entregar los recibos que acrediten el pago de estos servicios hasta el último día que ocupó la propiedad, al arrendador o su representante legal. El arrendador podrá además pedir la exhibición de los comprobantes de pagos de las respectivas cuentas de consumos mensuales de los servicios señalados.

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 los pagos 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 de 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 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.

DÉCIMO PRIMERO:

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.

DÉCIMO SEGUNDO:

En caso que terminado el contrato por cualquier causa y no se hiciere entrega del inmueble arrendado, el arrendatario deberá pagar al arrendador una multa equivalente a dos Unidades de Fomento, según su valor a la fecha del pago efectivo, por cada día de ocupación del inmueble, multa que las partes pactan como indemnización de perjuicios avaluada anticipadamente por el incumplimiento en la entrega de la propiedad, todo ello sin perjuicio del pago de las rentas por la ocupación del inmueble hasta la entrega material del mismo.

DÉCIMO TERCERO:

Se deja constancia de los siguientes hechos de interés para la aplicación de este contrato: **a)** La oficina se encuentra equipada con sistema de climatización artificial, cuyo control queda al arbitrio de los usuarios. La mantención será de cargo del arrendador, pero el arrendatario responderá de todo daño o desperfecto derivado de la intervención de terceros y del mal uso del sistema. Particularmente expuestos al mal trato son los aparatos de control con que se ha dotado al piso y los fancoils ubicados entre la losa superior y el cielo americano, los que se encuentran en perfecto estado al inicio del presente contrato. **b)** Atendida la circunstancia que la arrendataria podría cumplir jornadas de trabajo en horarios nocturnos, las partes dejan constancia que se encuentra en su conocimiento que el horario programado por la comunidad para el uso de los equipos de climatización del edificio es de Lunes a Viernes entre las 05.00 AM y las 10.00 PM, manteniéndose apagados los motores el resto del día, así como también se mantienen apagados los sábados, domingos y festivos. **d)** Asimismo y por las mismas razones, la arrendataria tiene conocimiento que el edificio cuenta con un solo portero en el turno nocturno entre las 10.00 PM y las 07.00 AM, así como uno en días domingos y festivos. **d)** La oficina cuenta con sistema de iluminación instalado de acuerdo al plano. El arrendador responderá por desperfectos derivados de defectos de instalación o de calidad, pero cortocircuitos producidos por carga excesiva y la reposición de artefactos y luminarias descartables por el uso serán de cargo del arrendatario. **e)** La oficina tiene marcador individual de consumo de energía eléctrica y equipamiento completo de seguridad contra incendio. **f)** El arrendador no responderá de situaciones que entorpezcan el uso normal de las instalaciones del edificio, que provengan de negligencia de la administración del edificio. **g)** Las partes hacen constar que la oficina cuenta con un empalme eléctrico trifásico de 50 amperes y otro de 60 amperes. Los costos de cualquier aumento sobre esa capacidad o nuevas instalaciones que pida o efectúe el arrendatario serán de su cargo, y **h)** Las partes hacen constar que no podrán efectuarse trabajos de remodelación u otros que produzcan ruidos molestos sino en sábados, domingos y festivos, y de lunes a viernes en horario de 20 a 8 horas.

DÉCIMO CUARTO:

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos que correspondan por parte del arrendatario, las cantidades adeudadas por estos conceptos al arrendador devengarán el interés máximo convencional calculado por numeral diario, entre la fecha en que debió hacerse el pago y la de pago efectivo.



DÉCIMO QUINTO:

El retardo de diez días a contar del 5 de cada mes en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar el arrendamiento en la forma prescrita en la ley.

DÉCIMO SEXTO:

Se obliga al arrendatario durante los tres últimos meses en que debe permanecer en la propiedad arrendada, en razón de la terminación del contrato por expiración del término pactado o por otra causa legal, a mostrar el inmueble a las personas que puedan interesarse en arrendarla, por lo menos durante dos horas al día. No obstante, queda facultado el arrendador o su representante legal, para visitar la propiedad cuando lo estime conveniente, previo aviso.

DÉCIMO SÉPTIMO:

Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones no locativas que fuere menester efectuar en el inmueble incluyéndose los vidrios, el muro cortina, equipos de refrigeración y de calefacción, cielos, pisos, paredes, etc. Asimismo, responderá de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble puedan causar él mismo, personas de su dependencia o visitas a su oficina.

DÉCIMO OCTAVO:

El arrendatario constituye como garantía para responder al fiel cumplimiento de sus obligaciones un depósito en poder del arrendador del equivalente a un mes de renta, UF 210 (unidades de fomento) suma que éste se obliga a restituir, en igual equivalente, dentro de los 30 días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de 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 u otros que sean de cargo del arrendatario.

DÉCIMO NOVENO:

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

VIGÉSIMO:

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

VIGÉSIMO PRIMERO:

La Personería de don Francisco Enrique Rojas Domínguez para representar a la **SOCIEDAD DE INVERSIONES SANTA OLGA LIMITADA** consta en escritura pública de fecha 18 de octubre de 2004, extendida en Notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas.

La personería de don Raúl Erazo Torricelli, consta en Decreto Supremo N°57 de fecha 30 de mayo de 2008.

FDO: Raúl Erazo Torricelli, Subsecretario de Transportes, Francisco Enrique Rojas Domínguez, Representante Legal.

2. IMPÚTESE el gasto que irroque el presente contrato y que asciende a un canon de renta mensual más gastos comunes de UF 241.- (doscientos cuarenta y uno unidades de fomento), IVA incluido, al ítem 22-09-002, del Programa 06, del presupuesto 2010 de la Secretaría y Administración General de Transportes, Subsidio Nacional al Transporte Público.



3. EMÍTASE un cheque por la suma de UF 210.- (doscientos diez unidades de fomento), por concepto de garantía de arriendo, de acuerdo a lo establecido en la cláusula décima octava del contrato de arrendamiento.

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

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


RAÚL ERAZO TORRICELLI
SUBSECRETARIO DE TRANSPORTES



MRB/PTS/PGF/GML/MMS
DISTRIBUCIÓN:
Depto. Administración
Unidad Adquisición
Oficina de Partes



REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 63.332.000.-
ID Sigfe	:
Imputación	: 19.01.06.27.09.002.
Presupuesto	\$ 70.000.000.-
Acumulado	\$ 60.732.000.-
Disponibilidad	\$ 9.268.000.-
Responsable	: CCS
Fecha	: 23/12/2009.