



MCT/LSM/stm.

DL 647/3
SE-1425
AT: 03/2

AUTORIZA CONTRATO DE ARRIENDO PARA
USO DE OFICINAS EN LA SECRETARÍA
REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTES
Y TELECOMUNICACIONES DE LA VI
REGION.

SANTIAGO, 13 OCT. 2003

1075

RESOLUCION EXENTA N°

VISTO : lo dispuesto en los D.L. N°s. 1.028 de 1975; la Ley de Presupuestos N° 19.842; la Resolución N° 55/92, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se fijó por Resolución N° 520, de 1996, ambas de la Contraloría General de la República; los Ords. N°s 436 y 493/2003, ambos del Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la VI Región.

CONSIDERANDO :

Que, para la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la VI Región, se requiere arrendar un nuevo inmueble que cuente con las condiciones de espacio suficiente tanto para el funcionamiento de sus oficinas como para la atención de público.

Que, el Seremitt antes individualizado encontró la propiedad ubicada en calle Gamero N° 629, de la comuna y ciudad de Rancagua respectivamente, la que cuenta con las condiciones necesarias para el óptimo funcionamiento de dicha Secretaría Regional.

Que, es necesario suscribir un contrato de arrendamiento para el uso del mencionado inmueble.

RESUELVO :

1.- AUTORIZÁSE el Contrato de Arriendo, suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y los Cónyuges Sres. **NORMA DEL CARMEN DÍAZ MONSALVE** y **RENÉ JULIO ESPINA VÉLIZ**, que se transcribe en su totalidad a continuación:

“ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de Octubre de 2003.

Entre la Subsecretaría de Transportes representada por don GUILLERMO DÍAZ SILVA, Subsecretario de Transportes, ambos domiciliados en calle Amunátegui N° 139, en adelante, "el arrendatario"; y los Sres. NORMA DEL CARMEN DIAZ MONSALVE y RENÉ JULIO ESPINA VÉLIZ, ambos cónyuges y domiciliados en calle Alcazar N° 567, de la ciudad de Rancagua, en adelante, "los arrendadores"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:



PRIMERO. Los Arrendadores dan en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Gamero N° 629, de la comuna y ciudad de Rancagua, inscrita a nombre de los arrendadores a Fs. 427 vta. N° 622 del Registro de propiedad del año 1997 de ciudad de Rancagua.

SEGUNDO. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a Oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la VI Región.

TERCERO. El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 1° de Noviembre de 2003, y su vigencia será de 2 (dos años) a contar de esa fecha. Si los Arrendadores desearan poner término al presente contrato, deberán solicitar la restitución del inmueble, con una anticipación no inferior a cuatro meses en relación a la fecha de término del contrato. De no mediar este aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por otro período igual, y así sucesivamente.

Si el arrendatario deseara poner término sin expresión de causa al contrato, o en cualquier otra época, deberá notificarlo, por carta certificada, al arrendatario, con una anticipación no inferior a dos meses completos, a la época fijada para el término. Será además causal de término anticipado del contrato cuando la Ley de Presupuesto en vigencia, no contemple los fondos necesarios para el pago de las respectivas rentas de arrendamiento.

CUARTO. La renta mensual de arrendamiento es la suma de \$ 515.000. (quinientos quince mil pesos). La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará cada 12 meses, según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período que medie entre el último día del segundo mes que precede al del último reajuste y el último día del segundo mes que precede al de su pago.

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los consumos básicos de: luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle. Asimismo, el Arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio de los arrendadores, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato.

QUINTO. La renta se pagará en común acuerdo de los Arrendadores al Sr. RENÉ ESPINA VELIZ por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días del mes siguiente.





GOBIERNO DE CHILE
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES

SEXTO. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la 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, en este acto, a los arrendadores (Sr. René Espina), la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que los arrendatarios se obligan a restituirle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando los Arrendadores, desde ahora, autorizados 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, teléfono, u otros que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del mismo mes.

SEPTIMO. La propiedad se encuentra en buen estado.

Quedan incluidas en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el inventario anexo que las partes firman en este acto, y que se tiene como parte integrante del presente contrato. El estado de dichas especies está indicado en el mismo inventario.

Firma el inventario por la Subsecretaría de Transportes, el Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la VI Región.

Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la circunstancia que el arrendamiento no incluye bienes muebles y que las especies que quedan incluidas en el contrato, todas son inmuebles por destinación, que son los artefactos e instalaciones de que da cuenta el inventario.

OCTAVO. Queda prohibido expresamente, al Arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; mantener 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 de los Arrendadores. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin 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; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan a los Arrendadores, el Arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el Arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

Los Arrendadores no tendrán la obligación de hacer mejoras en el inmueble.

DECIMO. Serán motivos plausibles para que los Arrendadores desahucien el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley; y, especialmente, los siguientes:

- 1.- Si el Arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si la subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento por escrito de los Arrendadores.
- 3.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de sus dependientes.
- 4.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, gas o servicios comunes, si los hay.
- 5.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento de los Arrendadores.

UNDECIMO. Los Arrendadores tendrán la facultad para inspeccionar, por sí, la propiedad cuando lo estimen conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias. Asimismo, en caso que se 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, tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 14:00 y 18:00 horas, a su elección.

DUODECIMO. Los arrendadores no responderán, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse, al Arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc.





GOBIERNO DE CHILE
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES

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 de los Arrendadores y entregándoles las llaves y todas sus copias. Además, los Arrendadores podrán exigir 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 las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en la cláusula séptima, salvo por los deterioros que se producen con el tiempo, de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de la propiedad.

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

DECIMOQUINTO. El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando dos de ellos en poder de la Subsecretaría de Transportes y uno en poder de los Arrendadores.

DECIMOSEXTO: Las partes firman: los Arrendadores en la ciudad de Rancagua y el Arrendatario en la ciudad de Santiago.

La personería de don Guillermo Díaz Silva, consta del Decreto N° 64 de fecha 1 de Julio de 2002, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

La personería de doña Norma del Carmen Díaz Monsalve y don René Julio Espina Véliz, consta de la Escritura de Compraventa de Derechos, Repertorio N° 824, ante el Notario Público don Renato Astrosa Sotomayor.

FDO.: GUILLERMO DÍAZ SILVA, Subsecretario de Transportes y los Sres. **NORMA DÍAZ MONSALVE** Arrendadora, y **RENÉ ESPINA VELIZ** Arrendador, “

2.- El gasto que irroque el Contrato señalado precedentemente, será imputado al ítem N° 22-17, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES
GUILLERMO DÍAZ SILVA
Subsecretario de Transportes

