



SS: 12686

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO: SECTRA, DE LA SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES.

SANTIAGO, - 3 ABR 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 484 /

VISTO: Lo dispuesto en el DFL 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Decretos con Fuerza de Ley N°343 de 1953 y N°279 de 1960, ambos del Ministerio de Hacienda, relativos a la organización, obligaciones y atribuciones de la Subsecretaría de Transportes; Decreto Ley N°557 de 1974, del Ministerio del Interior, que crea el Ministerio de Transportes; Decreto Supremo N°32 de 2008, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que delega facultades en el Subsecretario de Transportes; Decreto Exento N° 994, que establece orden de subrogancia de la Subsecretaria, y la Resolución Exenta N° 115, de 13 de abril de 2011, que nombra al jefe de la División Legal, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; la Ley N° 20.557 de Presupuestos del Sector Público, para el año 2012; la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; Resolución Exenta N°559 de 09 de abril de 2009, modificada mediante Resolución Exenta N°1951 del 03 de junio de 2011 ambas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso; el Oficio Ordinario N°560, de la Subsecretaria de Transportes; el Oficio Ordinario N° 0332, de 23 de febrero de 2012, de la Dirección de Presupuesto; y, la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1.- Que actualmente, el Programa de Vialidad y Transporte Urbano, SECTRA, Área Norte, tiene habilitadas sus dependencias en una oficina de 100 m², ubicada en calle 2 Norte N°17, comuna de Viña del Mar, en las que desempeñan sus labores diez profesionales; esta propiedad pertenece a Bienes Nacionales y fue destinada al Programa SECTRA, según consta en Resolución Exenta N°854 de 13 de agosto de 1996.

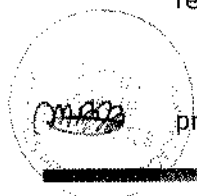
2.- Que a partir del día 2 de enero de 2012, se incorporaron 2 profesionales para Sectra Norte y por lo reducido del espacio físico con que se cuenta, según se describió en el considerando precedente, éstos físicamente se encuentran trabajando en las oficinas de Sectra Santiago, esquema que dificulta la organización y coordinación de trabajo del Programa e impide desempeñar sus funciones de correcta forma, por lo que se hace necesario contar con un espacio donde se puedan generar dos puestos más de trabajo, permitiendo que las dos personas que se encuentran en Santiago puedan reubicarse en la ciudad de Viña del Mar.

3.- Que por su parte, Sectra Norte, cuenta con un inmueble ubicado en Avenida Los Castaños N°377, comuna de Viña del Mar, perteneciente al Estado de Chile (Bienes Nacionales) y destinado al Programa, según consta en Resolución Exenta N°559 de 09 de abril de 2009, modificada mediante Resolución Exenta N° 1951 de 03 de junio de 2011, ambas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, el que en la actualidad se encuentra en remodelación, y cuya entrega está proyectada para el mes de octubre de 2012, momento a partir del cual albergará las dependencias del área Norte de SECTRA y a su equipo profesional completo.

4.- Que con la finalidad de dar solución al problema de espacio físico, señalado precedentemente, mediante Oficio Ordinario N° 0332, citado en el visto, la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, autorizó el arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Avenida Marina N°134, Local N°2 de la Comuna de Viña del Mar, para destinarlo al Programa de Vialidad y Transporte Urbano: SECTRA, Área Norte, por un período de 10 meses.

5.- Que en atención a la urgente necesidad de dar solución al problema existente y a la autorización otorgada por la Dirección de Presupuesto, del Ministerio de Hacienda, para proceder al arrendamiento del inmueble señalado, se suscribió el respectivo contrato de arrendamiento, cuyo texto se aprueba en la parte resolutive del presente acto.

6.- Que existe disponibilidad presupuestaria para proceder a la contratación referida.



RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento de Inmueble suscrito el 21 de marzo de 2012, entre la Subsecretaría de Transportes y don Sigifredo Ferrando Borghero, representado por don Stefano Ferrando Cataldo, según se indica a continuación, por la suma total de \$ 2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos chilenos), cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

"**im. PROPIEDADES**"
AV. MARINA N° 156 -A
VIÑA DEL MAR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Viña del Mar, a 21 de Marzo del 2012 comparecen, por una parte, don **SIGIFREDO ANTONIO FERRANDO BORGHERO**, chileno, cirujano dentista, casado, cédula nacional de identidad N° 5.052.553-8, representado en este acto según se acreditará por don Stefano Antonio Ferrando Cataldo, chileno, Técnico en comercio exterior, soltero, cédula nacional de identidad N°13.225.121-5, ambos con domicilio en calle Halimeda N° 325, depto. 1401, Jardín del Mar, Viña del Mar, como *arrendador*, y por la otra, la **SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES**, en adelante "la Subsecretaría", Rol Único Tributario N° 61.212.000-5, representada por su Subsecretaria, doña Gloria Hutt Hesse, cédula nacional de identidad N°6.069.264-5, ambas con domicilio, para estos efectos, en Amunategui N°139, comuna de Santiago, Región Metropolitana, como *arrendatario*, quienes convienen en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador entrega en arrendamiento la propiedad de su dominio, ubicada en Avda. Marina N° 134, Local 2, de la ciudad de Viña del Mar, Rol de Avalúo 607-19, al arrendatario, quien la acepta y arrienda para sí y exclusivamente para fines institucionales.

SEGUNDO: El presente contrato entrará en vigencia a contar del total trámite del acto administrativo que lo aprueba y tendrá una duración de diez meses. Sin perjuicio de lo anterior, por razones de buen servicio el arrendatario comenzará a ocupar el inmueble arrendado a contar de esta fecha. Con todo, no procederá pago alguno hasta la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato.

TERCERO: El canon de arrendamiento es la suma de \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos chilenos mensuales), que se pagará de manera anticipada por el arrendatario, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

Las partes contratantes convienen expresamente, que la renta mensual de arrendamiento, no será reajustada en el periodo de vigencia establecido para el presente contrato.

CUARTO: La forma de pago pactada es mediante depósito que el arrendatario deberá efectuar en la cuenta corriente N°247-9449450, del Banco de Chile, a nombre de don Sigifredo Ferrando Borghero. Sin perjuicio que, en el futuro, las partes de común acuerdo, establezcan una modalidad distinta de pago, lo que deberá ser incorporado al contrato mediante el anexo correspondiente.

QUINTO: Serán de cargo del arrendatario las cuentas de energía eléctrica, agua y gastos comunes, quien deberá pagarlas antes de la fecha de su vencimiento y exhibir al arrendador o a quien lo represente, los recibos correspondientes debidamente pagados, cuando éste así lo solicite. Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo o adquirir bienes o servicios a través de ellas, quedando el arrendador liberado de responsabilidad ante terceros por estos conceptos.

SEXTO: El inmueble se arrienda con las especies, artefactos y muebles detallados en el inventario, anexo al presente contrato, firmado con esta misma fecha por el arrendatario, el cual pasa a ser parte integrante del presente contrato, declarando expresamente el arrendatario que recibe las especies inventariadas a su entera satisfacción y en el estado indicado en dicho documento, comprometiéndose a restituirlas en igual estado, al término de este convenio, habida consideración del desgaste proveniente del tiempo y de su uso legítimo y razonable, con todos sus servicios funcionando y sin que le afecte deuda alguna.

SÉPTIMO: El arrendatario se obliga a conservar la propiedad y mantenerla en las mismas condiciones en que la recibe, reparando a su costa cualquier desperfecto atribuible a su responsabilidad, siendo en

consecuencia las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso alguno al arrendador.

OCTAVO: El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble y cualquier mejora que efectúe el arrendatario en la propiedad será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenece a ésta desde el momento mismo de su ejecución, salvo que se pacte previamente y en forma expresa lo contrario.

NOVENO: Queda absolutamente prohibido al arrendatario efectuar transformaciones, alteraciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus instalaciones de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, sin previa autorización del arrendador.

DÉCIMO: El arrendador no responderá, de manera alguna, por robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad ni por los perjuicios que pudieren producirse u ocasionarse en los bienes muebles o pertenencias del arrendatario en caso de incendio, inundaciones, derrumbes, filtraciones, rotura de cañerías, humedad o calor, ni por accidentes personales o de cualquier tipo, ni por casos fortuitos o de fuerza mayor.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendador tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar, personalmente o a través de su representante, la propiedad arrendada en el momento en que lo estime conveniente y el arrendatario se obliga a darle las facilidades necesarias para ello.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador podrá poner término al presente contrato de arrendamiento, si el arrendatario incurre en cualquiera de las siguientes causales:

- a) Si el arrendatario no paga el canon mensual de arrendamiento dentro del plazo señalado en la cláusula tercera.
- b) Si el arrendatario diere al inmueble un destino diferente al que le corresponde por su naturaleza.
- c) Si el arrendatario cede o subarrienda a terceros todo o parte de la propiedad.
- d) Si el arrendatario se atrasare en el pago de las cuentas de electricidad, agua, o si estableciere convenios de pago o de adquisición de bienes con dichos proveedores.
- e) Si el arrendatario causare perjuicios o daños al inmueble, especialmente si provoca su desaseo, deterioro o destrucción.
- f) Si el arrendatario efectúe modificaciones, alteraciones o mejoras en la propiedad, tanto interior como exteriormente, sin previa autorización escrita del arrendador.

DÉCIMO TERCERO: Durante el mes anterior al de la fecha de vencimiento del presente contrato, el arrendatario se compromete a dar las facilidades necesarias para que el arrendador lo pueda ofrecer en arriendo o venta, fijando un horario de a lo menos dos horas diarias para visitarlo.

DÉCIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble, en forma inmediata, una vez que termine este contrato.

La entrega del inmueble se hará mediante el desalojo total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole todas sus llaves.

Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica y agua.

DÉCIMO QUINTO: El arrendatario deberá entregar una "Garantía" por la suma de \$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos chilenos), que tiene por finalidad caucionar todas y cada una de las obligaciones que la Ley y el presente contrato le imponen al arrendatario, entre ellas la conservación de la propiedad y su restitución, en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies, muebles y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que pudieren causarse en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, entre otras.

Conforme lo expuesto precedentemente el arrendador podrá descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios que pudieren haberse ocasionado durante la vigencia del contrato, como asimismo el saldo de las cuentas pendientes por consumos de luz eléctrica y agua y otros gastos que correspondan al arrendatario, incluyendo las costas judiciales que pudieran producirse.

En ningún caso el arrendatario podrá, imputar el valor de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose del canon del último mes.

La garantía no será restituida si el arrendatario no cumple el plazo de arrendamiento pactado en este Contrato, salvo que algunas de las partes manifieste, a la otra, su intención de poner término al período pactado, lo que deberá hacer por carta certificada con, a lo menos, sesenta días corridos de anticipación.

En caso de no ser necesario hacerla efectiva, al término del contrato, el arrendador se compromete a restituir la garantía dentro de los treinta días corridos siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a plena satisfacción la propiedad arrendada.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Viña del Mar y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: Personería y Poder de Representación
El poder con el que actúa don Stefano Antonio Ferrando Cataldo, en representación de don Sigifredo Ferrando Borghero, consta en carta poder de fecha 10 de enero de 2012, extendida ante Notario Público don Raúl Farrén Paredes de la Primera Notaría de la ciudad de Viña del Mar.

La personería de doña Gloria Hutt Hesse, para representar a la Subsecretaría, consta del Decreto Supremo Nº 67 de 2010, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que no se inserta por ser conocido de las partes.

DÉCIMO OCTAVO: Previa lectura y ratificación, los comparecientes firman el presente contrato de arrendamiento, que se ha extendido en cinco ejemplares de idéntico tenor, valor y fecha, quedando uno en poder del arrendador, 3 en poder del arrendatario y otro en poder de la corredora de propiedades que ha intervenido en la operación.

Firmado por: Don Stefano Antonio Ferrando Cataldo, en representación de don Sigifredo Antonio Ferrando Borghero; Gloria Hutt Hesse, Subsecretaria de Transportes.

2.- IMPÚTESE el gasto que irroque la presente contratación, que asciende a la suma total de \$ 2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos chilenos), al presupuesto vigente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Secretaría y Administración General de Transportes, Programa 08, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, aprobado por la Ley Nº 20.557, citada en el Visto.

3.- PÁGUESE a don Sigifredo Ferrando Borghero, Rut Nº5.052.553-8, la renta mensual, de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


ANGÉLICA MANRÍQUEZ RAMÍREZ
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES (S)



DISTRIBUCIÓN:
División Legal
División de Administración y Finanzas
Departamento Administrativo
Unidad de Adquisiciones
Área Administración y Finanzas, Sectra
Área Jurídica, Sectra
Oficina de Partes
Archivo

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 2.500.000
ID Sigfe	64140
Imputación	1901087100002
Presupuesto	\$ 193.000.000
Acumulado	\$ 121.832.904
Disponibilidad	\$ 61.167.096
Responsable	61
Fecha	02.04.12