



24134.

Administrativo

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA

SANTIAGO, 23 AGO 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1129

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 N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases generales de la Administración del Estado; en los 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; en el Decreto Ley N°557 de 1974, del Ministerio del Interior, que crea el Ministerio de Transportes; en el Decreto Supremo N°32, DE 2008, DEL Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que delega facultades en el Subsecretario de Transportes; en el Decreto Supremo N°67, de 2010, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que nombra Subsecretaria de Transportes; y lo establecido en 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; en la Resolución Exenta N° 446 de 1996, de la Subsecretaría de Transportes; en la demás normativa aplicable y

CONSIDERANDO:

1. Que la Subsecretaría de Transportes no dispone de inmuebles que cumplan con los requisitos necesarios para el adecuado funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de transportes y Telecomunicaciones de la Región del Bío Bío.

2. Que mediante Resolución Exenta N°446 de fecha 21 de marzo de 1996, la Subsecretaría de Transportes aprobó la suscripción de un contrato de arrendamiento con don Gerhard Rudolf Schmidt Loosli, por un inmueble ubicado en calle Serrano N°333, ciudad de Concepción, destinado al funcionamiento de la referida Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones.

3. Que el contrato mencionado en el considerando anterior, dispone en su cláusula sexta lo siguiente: *"El arrendamiento empezará a regir el 15 de marzo de 1996, por el plazo de un año, renovable automáticamente por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de desahuciar el contrato al menos 90 días de anticipación al vencimiento del respectivo periodo."*

4. Que, debido a la cláusula de renovación automática el contrato de arrendamiento en comento se mantuvo plenamente vigente hasta el mes de febrero del presente año.

5. Que, con fecha 02 de marzo de 2012 fue recibida comunicación de la empresa Dubois y Compañía Ltda., R.U.T:76.211.700-2, informando de la adquisición del inmueble ubicado en la calle Serrano N°333 de la ciudad de Concepción mediante compraventa, acompañando copia de la inscripción del dominio en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción, a fojas 1407 N° 923, del año 2012.

6. Que, en dicha comunicación la empresa Dubois y Compañía Ltda., indica sus datos para efectos de la generación del nuevo contrato de arrendamiento y pago del canon arriendo correspondiente.

7. Que, mediante oficio N°2491 de fecha 25 de mayo de 2012, la Subsecretaría de Transportes solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorización para suscribir contrato con la empresa Dubois y Compañía Ltda., por el inmueble ubicado en calle Serrano N°333. Cabe señalar que dicho documento se adjunta como antecedente a la presente Resolución Exenta.

8. Que, mediante Ord. N°0840 de fecha 15 de junio de 2012 la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó el arriendo del inmueble individualizado en el segundo considerando de la presente Resolución Exenta, con una vigencia anual y renovable automáticamente por periodos iguales y sucesivos, por un canon mensual de arriendo que asciende a UF 63,85.- (sesenta y tres coma ochenta y cinco Unidades de Fomento), valor no afecto a reajustes.

9. Que dicha autorización se adjunta y pasa a formar parte integrante de la presente Resolución Exenta.

10. Que, desde la comunicación referida en el considerando quinto, hasta la fecha se ha seguido utilizando el inmueble como sede de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Bío Bío, sin haberse realizado hasta la fecha los pagos correspondientes, situación que se regulariza por el presente acto administrativo.

11. Que debido a todo lo antes mencionado se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento con la empresa Dubois y Compañía Ltda., R.U.T: 76.211.700-2, representada por Doña Solange Anette Dubois, Cédula Nacional de Identidad N°9.220.322-0.

12. Que existe disponibilidad presupuestaria para proceder a la referida contratación.

RESUELVO:

1. **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 6 de julio de 2012, entre la Subsecretaría de Transportes y la empresa Dubois y Compañía Ltda., R.U.T: 76.211.700-2, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE

En Santiago de Chile a 6 de julio de 2012, entre la Subsecretaría de Transportes, R.U.T: 61.212.000-5, representada por doña Gloria Hutt Hesse, Subsecretaría de Transportes, ambas domiciliadas en Calle Amunátegui N°139, comuna de Santiago, en adelante "el arrendatario", por una parte, y por la otra la empresa Dubois y Compañía Limitada, R.U.T: 76.211.700-2, representada por doña Solange Anette Dubois Enríquez, Cédula Nacional de Identidad N°9.220.322-0, ambos domiciliados en calle Rengo N°46, Concepción, en adelante "el arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

El arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Serrano N°333, ciudad y comuna de Concepción, inscrito a fojas 1407, N° 923 del registro de propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción; y lo entrega en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí la propiedad.

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:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Bío Bío.

El arrendador declara expresamente que no existen impedimentos para que la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Bío Bío 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 periodo de un año, a contar de la fecha de la total tramitación del acto administrativo aprobatorio del presente contrato. Renovándose su vigencia automáticamente por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de ponerle término, con una anticipación de a lo menos 60 días corridos, mediante carta certificada enviada a su domicilio. Cabe señalar que dicha renovación deberá quedar formalizada mediante acto administrativo de la Subsecretaría de Transportes.

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 del Sector Público que estuviese vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que por razones de buen servicio, el inmueble ha sido ocupado desde el 2 de marzo; situación que se regulariza por el presente contrato y su aprobación por el correspondiente acto administrativo. Con todo, no se ha efectuado pago alguno por dicho concepto.

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 corridos siguientes a la fecha del aviso.

CUARTO:

La renta mensual asciende a la suma de UF 63,85.- (sesenta y tres coma ochenta y cinco Unidades de Fomento), no afecto a reajustes.

QUINTO:

La renta se pagará durante los primeros (5) días de cada mes, la que será depositada en la cuenta corriente N°03-01221-2, del Banco BICE, a nombre del arrendador.

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono y demás que puedan corresponderle.

SEXTO:

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; hace 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; modificar la estructura de la propiedad; y queda totalmente prohibido la instalación de calefactores a leña.

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 autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

SÉPTIMO:

El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves 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 y calefacción; debiendo repararlos o cambiarlos 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.

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 casa arrendada, de la naturaleza del suelo o defectos de construcción.

OCTAVO:

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 previo del arrendador, con las salvedades señaladas precedentemente.

NOVENO:

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 hábiles de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 15:00 y 18:00 horas, a su elección.



DÉCIMO:

El arrendador no responderá en forma alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o de calor etc.

UNDÉCIMO:

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.

DUODÉCIMO:

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

DÉCIMOTERCERO:

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 doña Solange Anette Dubois Enríquez, para representar a la empresa Dubois y Compañía Ltda., consta en escritura pública de constitución de sociedad otorgada con fecha 8 de noviembre de 2004, ante don Fernando Soto Retamal, de la Sexta Notaría de Concepción suplente del titular don Mario Patricio Aburto Contardo.

La personería de doña Gloria Hutt Hesse, para representar a la Subsecretaría de Transportes consta en D.S. N°67 de fecha 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones..

En comprobante firman arrendador y arrendatario.

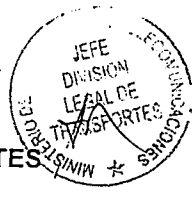
FDO: SOLANGE ANETTE DUBOIS ENRÍQUEZ, EN REPRESENTACIÓN DE DUBOIS Y COMPAÑÍA LTDA.
GLORIA HUTT HESSE, EN REPRESENTACIÓN DE LA SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES.

2. IMPÚTESE el gasto que irroque el presente contrato y que asciende para el año 2012 a la suma de UF 638,5.- (seiscientos treinta y ocho coma cinco Unidades de Fomento), al Ítem 22-09-002, del Programa 01, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes, y para el año 2013 la suma de UF 127,7.- (ciento veintisiete coma siete Unidades de Fomento), al Ítem que corresponda, de la Secretaría y Administración General de Transportes, siempre y cuando el contrato se mantenga vigente y se contemplen recursos para dicho fin.

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

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


GLORIA HUTT HESSE
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES




MWP/AMR/JCD/FED/MMS
DISTRIBUCIÓN
Departamento Administrativo con antecedentes
Seremitt Región del Bío Bío
Oficina de Partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 34.404.778
ID Sigla	: 69794
Imputación	: 1901.03.22.09.002
Presupuesto	\$ 166.322.342
Acumulado	\$ 116.224.580.-
Disponibilidad	\$ 50.097.762. ✓
Responsable	: F.R.P. UF 22.559,48
Fecha	: 04.08.2012