

SS. 2666

admis. en control (2)

**REGULARIZA PAGO Y AUTORIZA CONTRATO
DE SUBARRIENDO DE ESTACIONAMIENTOS
ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES
Y LA EMPRESA INMOBILIARIA CHILOE S.A.**

SANTIAGO, 15 FEB 2013 549
RESOLUCIÓN EXENTA N° _____

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 la Resolución N°115, de 13 de abril de 2011, que nombra al jefe de la División Legal; en el Decreto Exento N°878, de 19 de marzo de 2012, que establece orden de subrogación de la Subsecretaría de Transportes, todos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; en la Ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; en la Ley N°20.641, de Presupuestos del Sector Público para el año 2013; 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; el ORD N°0090 de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; en la demás normativa aplicable y

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el ORD N°55561 de 2012, la Subsecretaría de Transportes solicitó a la Dirección de Presupuestos, autorización para suscribir contrato de arrendamiento de 2 box de estacionamientos, ubicados en la calle San Francisco N°75, de la comuna y ciudad de Santiago, los cuales serán utilizados por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana

2. Que en razón de lo antes expuesto, se procedió a cotizar estacionamientos con la empresa Inmobiliaria Chiloé S.A., quien a su vez mantiene un contrato de arriendo de boxes, locales comerciales y oficinas con la empresa Inmobiliaria San Francisco Limitada, R.U.T: 88.783.400-8; cabe señalar que el canon mensual de arrendamiento para los dos box de estacionamiento asciende a la suma total de \$110.000.- (ciento diez mil pesos); más la suma inicial de \$20.000 por cada box, por concepto de garantía de la tarjeta magnética que se utilizará durante la vigencia del contrato.

3. Que mediante el ORD N°0090 de 2013, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó el contrato de arrendamiento de los dos inmuebles descritos en el considerando anterior, con vigencia desde el 16 de octubre de 2012 hasta el 16 de octubre del año 2013.

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

5. Que debido a que la autorización de la Dirección de Presupuestos fue tramitada con fecha 17 de enero de 2013 fue necesario solicitar una rectificación de fecha de inicio del contrato, producto de que solo se había autorizado el arriendo a partir del año 2013, no obstante que conforme lo indicado en el considerando 3°, el arrendamiento operó en los hechos durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2012.

En este contexto y siendo el arrendador de la especie un acreedor de buena fe, que ha cumplido con la obligaciones comprometidas, correspondiendo regularizar el pago de las rentas de arrendamiento adeudadas, de modo de evitar configurar en la especie un enriquecimiento sin causa en favor de esta Secretaría de Estado, por los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2012, ascendentes a la suma total de \$330.000.- (trescientos treinta mil pesos).

6. Que por otra parte, y existiendo la autorización y los fondos necesarios para la contratación de los servicios de subarrendamiento con la empresa Inmobiliaria Chiloé S.A., R.U.T: 96.892.250-5, de los dos box de estacionamiento en referencia; mediante el presente acto administrativo se autorizará y aprobará el correspondiente contrato, el que se extenderá por el período que va entre los meses de enero y diciembre de 2013.

RESUELVO:

1. REGULARIZASE el pago de las rentas de arrendamiento de dos box de estacionamientos, ubicados en la calle San Francisco N°75, de la comuna y ciudad de Santiago, de acuerdo a lo señalado en el considerando N°5 de la presente Resolución Exenta, por la suma total de \$330.000.- (trescientos treinta mil pesos).

2. IMPÚTESE la suma de \$330.000.- (trescientos treinta mil pesos), por concepto de regularización de arriendo con la empresa Inmobiliaria Chiloé S.A., RUT: 96.892.250-5, al ítem 22-09-002, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes.

3. AUTORIZASE y APRUÉBASE el contrato de subarrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la empresa Inmobiliaria Chiloé S.A., R.U.T: 96.892.250-5, representada por don Ricardo Antonio Quilodrán Luco, Cédula Nacional de Identidad N°9.255.104-0, por el arrendamiento de los dos box de estacionamientos identificados en los considerandos N°s 1 y 2 de la Presente Resolución Exenta.

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

ENTRE

SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES

E

INMOBILIARIA CHILOÉ S.A.

En Santiago de Chile, a 21 de enero de 2013, entre la Subsecretaría de Transportes, R.U.T. N° 61.212.000-5, representada por doña Angélica Manríquez Ramírez, Subsecretaria de Transportes(S), Cédula Nacional de Identidad N°10.683.808-9, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Amunátegui 139, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "Subarrendatario", por una parte, y por la otra, la empresa Inmobiliaria Chiloé S.A., Rol Único Tributario: 96.892.250-5, representada legalmente por don Ricardo Antonio Quilodrán Luco, Cédula Nacional de Identidad N°9.255.104-0, ambos domiciliados en Calle la Concepción N°81 oficina N°1702, comuna de providencia, en adelante el "Subarrendador" han convenido celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento:

PRIMERO:

De la propiedad: El Subarrendador, mantiene vigente un contrato de arriendo con la inmobiliaria San Francisco Limitada, por los boxes, locales comerciales y oficinas ubicados en la calle San Francisco N°75, comuna de Santiago, según consta en contrato de fecha 01 de junio de 1999, celebrado ante el Notario Público Gastón Iván Santibañez Soto.

SEGUNDO:

De la cantidad de estacionamientos: El Arrendador da en arrendamiento, 02 (dos) box de estacionamiento para la Subsecretaría de Transportes; todos ellos ubicados en el inmueble individualizado en la cláusula primera.

TERCERO:

El plazo: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 12 meses, a partir de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe, a contar de la cual se devengarán los pagos mensuales de las rentas. Sin perjuicio de lo anterior, y por razones de buen servicio, la Subsecretaría empezó a utilizar el inmueble arrendado el 16 de octubre de 2012. La vigencia del contrato podrá renovarse automática y sucesivamente, por iguales periodos. Las renovaciones deberán ser aprobadas previamente mediante el correspondiente acto administrativo de la Subsecretaría de Transportes.

En todo caso, es facultad privativa de la Subsecretaría de Transportes, poner término anticipado en cualquier época al presente contrato, para lo cual se deberá dar aviso por carta certificada dirigida al domicilio del ARRENDADOR a lo menos 10 días antes del término del periodo mensual, es decir hasta el día 20 de cada mes, debiendo el arrendatario devolver a su término la tarjeta de acceso. Solo la devolución de su tarjeta más la carta de aviso pondrá termino a este contrato. En la eventualidad que no se devuelva la tarjeta o ésta se encontrare en mal estado, perderá la garantía indicada en la cláusula sexta.

CUARTO:

Uso del estacionamiento: El arrendatario se obliga a usar los 02 estacionamientos de acuerdo al uso pactado, para la Subsecretaría de Transportes.

QUINTO:

La Renta: La renta mensual por cada uno de los box de estacionamientos asignados a la Subsecretaría de Transportes, durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento, asciende a la suma de \$55.000- (Cincuenta y cinco mil pesos), I.V.A. incluido.

La renta se pagará bajo la modalidad de mes anticipado, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, mediante depósito en la cuenta Corriente N°4008106-2 del Banco Santander, a nombre de la empresa Inmobiliaria Chiloé S.A., Rol Único Tributario: 96.892.250-5, previa recepción conforme de la factura respectiva.

Si la cancelación se efectuare con posterioridad al plazo indicado, el arrendatario deberá pagar una multa de 0,5% por cada día de atraso, quedando su tarjeta de acceso bloqueada hasta que regularice su pago. Lo anterior no significa el término del contrato, el que continuará vigente ya que solo podrá ponerse término de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula tercera. Si por cualquier motivo el arrendatario ingresare al edificio empleando un ticket de acceso y no su tarjeta magnética deberá cancelar una multa de \$2.000 cada vez que ello ocurra.

La renta de arrendamiento podrá ser modificada los días 1° de enero, 1° de abril, 1° de julio, y 1° de octubre de cada año.

SEXTO:

El arrendatario cancela en este acto la suma de \$20.000.- (veinte mil pesos), por cada uno de los box arrendados, esto como garantía de la tarjeta magnética de acceso. Esta suma será restituida al arrendatario, sin reajuste, luego de la devolución de dicha tarjeta en buen estado, al término de su contrato de arriendo, de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera.

SÉPTIMO:

Mantención de los estacionamientos: El Arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar los 02 box de estacionamientos en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al Arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

OCTAVA:

Restitución de los estacionamientos: El Arrendatario se obliga a restituir los 02 box de estacionamientos arrendados inmediatamente en la fecha de término de este contrato, en las mismas condiciones en que los recibiera, debiendo observar las partes aquellos deterioros que resultaren del uso propio de los estacionamientos y aquellos que pudieren ser de responsabilidad del Arrendatario. Solucionadas las observaciones, las partes procederán a la firma del finiquito del contrato, que fijará la fecha efectiva de la devolución de los lugares de estacionamientos. Cabe señalar que la Contraparte Técnica para efectos de la firma, será el Encargado Administrativo de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana.

NOVENO:

Prohibiciones al arrendatario: Queda prohibido al Arrendatario subarrendar, total o parcialmente, los lugares de estacionamiento que a través de este acto se dan en arrendamiento.

DÉCIMO:

El arrendatario acepta que en la eventualidad de que su estacionamiento se encontrara ocupado por otro automóvil podrá estacionarse en otro estacionamiento, liberando de toda responsabilidad al arrendador.

DÉCIMO PRIMERO:

Domicilio: Para todos los efectos legales emanados del presente contrato, las partes aceptan expresamente la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia con asiento en la comuna y ciudad de Santiago.

DÉCIMO SEGUNDO:

Personerías: La personería de don Ricardo Antonio Quilodrán Luco, para representar a la empresa "Inmobiliaria Chiloé S.A.", consta en el Acta de la sesión de Directorio de dicha sociedad celebrada el día 01 de junio de 1999.

La personería de doña Angélica Manríquez Ramírez, para representar a la Subsecretaría de Transportes, consta en Decreto Exento N°878 de fecha 19 de marzo de 2012, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

FIRMAN: RICARDO ANTONIO QUILODRÁN, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°9.255.104-0 Y ANGÉLICA MANRÍQUEZ RAMÍREZ, SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES(S), CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°10.683.808-9.

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

5. **IMPÚTESE** el gasto que irroge el presente contrato y que asciende para el año 2013 a la suma de \$1.140.000.- (un millón ciento cuarenta mil pesos), al Ítem 22-09-002, del Programa 01, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


ANGÉLICA MANRÍQUEZ RAMÍREZ
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES(S)


MMP/POM/JCD/FED/MMS

DISTRIBUCIÓN

Departamento Administrativo con antecedentes
Seremitt Región Metropolitana
Oficina de Partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 1.140.000.-
ID Sigfe	88495
Imputación	19.03.01.22.09.002
Presupuesto	\$ 163.956.744.-
Acumulado	\$ 11.320.513.-
Disponibilidad	\$ 152.636.236.-
Responsable	F.R.P.
Fecha	29.01.2013