

21601.

REGULARIZA APROBACIÓN DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE QUE INDICA

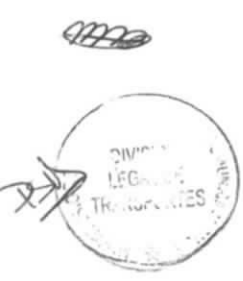
SANTIAGO, 18 JUL 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1560

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 Nº18.575 Orgánica Constitucional de Bases generales de la Administración del Estado; en los Decretos con Fuerza de Ley Nº343 de 1953 y Nº279 de 1960, ambos del Ministerio de Hacienda relativos a la organización, obligaciones y atribuciones de la Subsecretaría de Transportes; en el Decreto Ley Nº557 de 1974, del Ministerio del Interior, que crea el Ministerio de Transportes; en el Decreto Supremo Nº32, de 2008, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que delega facultades en el Subsecretario de Transportes; en el Decreto Supremo Nº67, de 2010, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que nombra Subsecretaria de Transportes; en la Ley Nº20.641, de Presupuestos del Sector Público para el año 2013; en la Ley Nº 18.101 que Fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos; Resoluciones Exentas Nºs 1150 de 2009, 2799 de 2011 y 1379 de 2012 todas de la Subsecretaría de Transportes; y lo establecido en la Resolución Nº1.600, de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; en la demás normativa aplicable y

CONSIDERANDO:

1. Que la Subsecretaría de Transportes con fecha 30 de agosto de 2012, suscribió contrato de arrendamiento de inmueble para la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Tarapacá, ubicado en calle Barros Arana Nº1820, con un terreno total de 400 m2, de los cuales 130 m2 se encuentran construidos.
2. Que dicho inmueble es utilizado desde el año 2009 como dependencia de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Tarapacá, habiendo sido aprobado el contrato a través de la Resolución Exenta Nº1150 de 2009 y su renovación para el año 2011 mediante la Resolución Exenta Nº 2799 de 2011, que se acompaña y un nuevo contrato por un período de 3 meses fue aprobado mediante Resolución Exenta Nº1379 de fecha 04 de octubre de 2012.
3. Que mediante oficio Nº 6389 de fecha 24 de diciembre de 2012, la Subsecretaría de Transportes solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorización para continuar utilizando el inmueble, por un periodo comprendido entre el 01 de enero de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2013, siendo necesario generar un nuevo contrato debido al fallecimiento en el año 2012, de una de las propietarias, doña Marina Eva Oliveros Díaz.
4. Que, el inmueble se encuentra actualmente inscrito a fojas 4853 Nº8212 del registro de propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, a nombre de doña Marina Aurora Espinoza Oliveros, Rut. Nº5.530.746-6; doña Carmen Espinoza Oliveros, Rut. Nº3.752.798-K; doña Judith Llanca Espinoza Oliveros, Rut. Nº4.197.772-8; don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, Rut. Nº5.761.577-K; doña María Angélica Espinoza Oliveros, Rut. Nº6.313.835-5; doña Gloria Angelina Espinoza Oliveros, Rut. Nº6.609.097-3; y doña Orietta Oriana Espinoza Oliveros, Rut. Nº7.792.351-9; en calidad de herederos de la causante doña Marina Eva Oliveros Díaz.



5. Que el monto mensual por el arriendo asciende a \$800.000- (ochocientos mil pesos), I.V.A. incluido, reajutable anualmente según la variación que experimente el IPC.

6. Que mediante el oficio N°91 de fecha 17 de enero de 2013, la Dirección del Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó la renovación del contrato mencionado en el primer considerando de la presente Resolución Exenta, para el periodo 2013, contemplando un gasto mensual de \$800.000.- (ochocientos mil pesos), renovable y reajutable según IPC. Cabe señalar que dicha autorización se adjunta a la presente resolución.

7. Que por razones de buen servicio, se ha utilizado el inmueble individualizado en el considerando primero desde el 1 de enero de 2013, pero hasta la fecha no se ha aprobado mediante acto administrativo el contrato de arrendamiento, demora que se explica en minuta de fecha 28 de mayo de 2013, de don Felipe Flores Duarte, Jefe del Departamento Administrativo (S), que se acompaña al presente acto administrativo.

8. Que es necesario regularizar la situación antes descrita y proceder a los pagos correspondientes a los meses de enero de 2013 a la fecha, a los propietarios del inmueble individualizados en el considerando cuarto, a fin de evitar un enriquecimiento sin causa del patrimonio fiscal, habida cuenta que el inmueble fue puesto a disposición y recibido a plena satisfacción por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Tarapacá y el Programa de Fiscalización.

9. Que si bien los actos administrativos no tienen efecto retroactivo, salvo norma legal expresa que así lo permita, excepcionalmente la Administración puede conferírsele cuando ellos tienen como único objetivo regularizar situaciones ya consumadas, que han producido efectos favorables para los interesados, sin afectar derechos de terceros y que sólo pueden solucionarse por esta vía, tal como ha ocurrido en la especie.

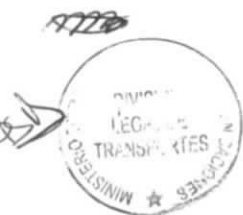
10. Que existe disponibilidad presupuestaria para proceder a la regularización de la aprobación del contrato señalado.

RESUELVO:

1. REGULARÍCESE la aprobación del contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y doña Marina Aurora Espinoza Oliveros, Rut. N°5.530.746-6; doña Carmen Espinoza Oliveros, Rut. N°3.752.798-K; doña Judith Llanca Espinoza Oliveros, Rut. N°4.197.772-8; don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, Rut. N°5.761.577-K; doña María Angélica Espinoza Oliveros, Rut. N°6.313.835-5; doña Gloria Angelina Espinoza Oliveros, Rut. N°6.609.097-3; y doña Orietta Oriana Espinoza Oliveros, Rut. N°7.792.351-9, del inmueble ubicado en calle Barros Arana N°1820, comuna y ciudad de Iquique, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Santiago de Chile a 1 de enero de 2013, entre la Subsecretaría de Transportes, R.U.T: 61.212.000-5, representada por doña Gloria Hutt Hesse, Subsecretaria de Transportes, Cédula Nacional de Identidad N°6.069.264-5, ambas domiciliadas en Calle Amunátegui N°139, comuna de Santiago, en adelante "el arrendatario", por una parte, y por la otra doña Marina Aurora Espinoza Oliveros, Rut. N°5.530.746-6; doña Carmen Espinoza Oliveros, Rut. N°3.752.798-K; doña Judith Llanca Espinoza Oliveros, Rut. N°4.197.772-8; don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, Rut. N°5.761.577-K; doña María Angélica Espinoza Oliveros, Rut. N°6.313.835-5; doña Gloria Angelina Espinoza Oliveros, Rut. N°6.609.097-3; y doña Orietta Oriana Espinoza Oliveros, Rut. N°7.792.351-9; todos domiciliados para estos efectos en condominio las terrazas N° 2652 Avenida primera Sur- A Depto. 703, Ciudad de Iquique, herederos de la causante doña Marina Eva Oliveros Díaz son dueños de derecho en el



inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1820, comuna y ciudad de Iquique, en adelante "el arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

Doña Marina Aurora Espinoza Oliveros, Rut. N°5.530.746-6; doña Carmen Espinoza Oliveros, Rut. N°3.752.798-K; doña Judith Llanca Espinoza Oliveros, Rut. N°4.197.772-8; don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, Rut. N°5.761.577-K; doña María Angélica Espinoza Oliveros, Rut. N°6.313.835-5; doña Gloria Angelina Espinoza Oliveros, Rut. N°6.609.097-3; y doña Orietta Oriana Espinoza Oliveros, Rut. N°7.792.351-9, en calidad de herederos de la causante doña Marina Eva Oliveros Díaz, son dueños de derechos en el inmueble ubicado en calle Barros Arana N°1820, de la comuna y ciudad de Iquique.

Concurren en este acto doña Marina Aurora Espinoza Oliveros, Rut. N°5.530.746-6; doña Carmen Espinoza Oliveros, Rut. N°3.752.798-K; doña Judith Llanca Espinoza Oliveros, Rut. N°4.197.772-8; don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, Rut. N°5.761.577-K; doña María Angélica Espinoza Oliveros, Rut. N°6.313.835-5; doña Gloria Angelina Espinoza Oliveros, Rut. N°6.609.097-3; y doña Orietta Oriana Espinoza Oliveros, Rut. N°7.792.351-, el arrendador, por si y señalando que se hacen cargo de cualquier perturbación o privación en el ejercicio legítimo de los derechos que el presente contrato confiere al arrendatario.

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Barros Arana N°1820, comuna y ciudad de Iquique.

SEGUNDO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para el uso de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Tarapacá y del Programa de Fiscalización, dependientes de la Subsecretaría de Transportes.

El arrendador declara expresamente que no existen impedimentos para que la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Tarapacá y el Programa de Fiscalización 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 comenzará a regir desde la fecha de la total tramitación del acto administrativo aprobatorio, extendiendo su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2013. Sin perjuicio de lo anterior, y por razones del servicio, el inmueble comenzará a ser usado desde el 01 de enero de 2013. Con todo, no procederá efectuar pago alguno al arrendador en tanto no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato.

Asimismo, el presente contrato se renovará 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 al término de su vigencia, 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.

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, para estos efectos ubicado en, condominio las terrazas N° 2652 Avenida Primera Sur- A Depto. 703, Ciudad de Iquique, en cuyo caso la terminación se entenderá que producirá sus plenos efectos a los noventa días corridos 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.

CUARTO:

La renta mensual asciende a la suma de \$800.000.- (ochocientos mil pesos) I.V.A. incluido, reajutable anualmente según la variación que experimente el IPC.

QUINTO:

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros 10 días de cada mes, vía transferencia electrónica o depósito en la cuenta de cada una de las personas individualizadas en la cláusula Primera del presente contrato, en partes iguales, es decir corresponderá a cada uno un séptimo (1/7) de la renta mensual.

Los detalles de cada cuenta corriente o vista de los propietarios deben ser informados con la debida antelación al arrendatario al correo electrónico fflores@mtt.gob.cl o al teléfono 02-24213904, para efectos de proceder a los pagos correspondientes, así como la modificación de estos.

El arrendatario está obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que pueda 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; hacer 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, 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 de doña Marina Aurora Espinoza Oliveros 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 nueve ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder del arrendatario y siete 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.

Comparecen en este acto doña Marina Aurora Espinoza Oliveros, Rut. N°5.530.746-6; doña Carmen Espinoza Oliveros, Rut. N°3.752.798-K; doña Judith Llanca Espinoza Oliveros, Rut. N°4.197.772-8; don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, Rut. N°5.761.577-K; doña María Angélica Espinoza Oliveros, Rut. N°6.313.835-5; doña Gloria Angelina Espinoza Oliveros, Rut. N°6.609.097-3; y doña Orietta Oriana Espinoza Oliveros, Rut. N°7.792.351-9.

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.



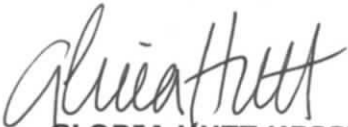
FIRMAN: MARINA AURORA ESPINOZA OLIVEROS, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°5.530.746-6; DOÑA CARMEN ESPINOZA OLIVEROS, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°3.752.798-K; DOÑA JUDITH LLANCA ESPINOZA OLIVEROS, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°4.197.772-8; DON MANUEL ELFREN ESPINOZA OLIVEROS, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°5.761.577-K; DOÑA MARÍA ANGÉLICA ESPINOZA OLIVEROS, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°6.313.835-5; DOÑA GLORIA ANGELINA ESPINOZA OLIVEROS, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°6.609.097-3; Y DOÑA ORIETTA ORIANA ESPINOZA OLIVEROS, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°7.792.351-9, Y GLORIA HUTT HESSE, SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES.

2. **IMPÚTESE** el gasto que irrogue la presente Resolución Exenta y que asciende a la suma total de \$9.600.000.- (nueve millones seiscientos mil pesos) de acuerdo al siguiente detalle:

\$5.472.000.- (cinco millones cuatrocientos setenta y dos mil pesos), al Ítem 22-09-002, del Programa 01 del Presupuesto vigente de la Secretaría y Administración general de Transportes; y
\$4.128.000.- (cuatro millones ciento veintiocho mil pesos), al Ítem 22-09-002, del Programa 05, Fiscalización y Control.

3. **PÁGUESE** mensualmente el valor del canon de arriendo conforme a lo indicado en la cláusula quinta del contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


GLORIA HUTT HESSE
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES



NWD/AMR/MDF/FPD/MMS
DISTRIBUCIÓN

Departamento Administrativo con antecedentes
SEREMITT Región de Tarapacá
Oficina de Partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 5.472.000
ID Sigfe	84873
Imputación	18.01.01.22.09.002
Presupuesto	\$ 11.983.644
Acumulado	\$ 9.993.370
Disponibilidad	\$ 2.000.294
Responsable	KNC
Fecha	11/07/2013

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 4.128.000
ID Sigfe	84874
Imputación	18.01.05.22.09.002
Presupuesto	\$ 241.010.002
Acumulado	\$ 225.782.804
Disponibilidad	\$ 15.025.298
Responsable	KNC
Fecha	11/07/2013

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Santiago de Chile a 1 de enero de 2013, entre la Subsecretaría de Transportes, R.U.T: 61.212.000-5, representada por doña Gloria Hutt Hesse, Subsecretaria de Transportes, Cédula Nacional de Identidad N°6.069.264-5, ambas domiciliadas en Calle Amunátegui N°139, comuna de Santiago, en adelante "el arrendatario", por una parte, y por la otra doña Marina Aurora Espinoza Oliveros, Rut. N°5.530.746-6; doña Carmen Espinoza Oliveros, Rut. N°3.752.798-K; doña Judith Llanca Espinoza Oliveros, Rut. N°4.197.772-8; don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, Rut. N°5.761.577-K; doña María Angélica Espinoza Oliveros, Rut. N°6.313.835-5; doña Gloria Angelina Espinoza Oliveros, Rut. N°6.609.097-3; y doña Orietta Oriana Espinoza Oliveros, Rut. N°7.792.351-9; todos domiciliados para estos efectos en condominio las terrazas N° 2652 Avenida primera Sur- A Depto. 703, Ciudad de Iquique, herederos de la causante doña Marina Eva Oliveros Díaz son dueños de derecho en el inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1820, comuna y ciudad de Iquique, en adelante "el arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

Doña Marina Aurora Espinoza Oliveros, Rut. N°5.530.746-6; doña Carmen Espinoza Oliveros, Rut. N°3.752.798-K; doña Judith Llanca Espinoza Oliveros, Rut. N°4.197.772-8; don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, Rut. N°5.761.577-K; doña María Angélica Espinoza Oliveros, Rut. N°6.313.835-5; doña Gloria Angelina Espinoza Oliveros, Rut. N°6.609.097-3; y doña Orietta Oriana Espinoza Oliveros, Rut. N°7.792.351-9, en calidad de herederos de la causante doña Marina Eva Oliveros Díaz, son dueños de derechos en el inmueble ubicado en calle Barros Arana N°1820, de la comuna y ciudad de Iquique.

Concurren en este acto doña Marina Aurora Espinoza Oliveros, Rut. N°5.530.746-6; doña Carmen Espinoza Oliveros, Rut. N°3.752.798-K; doña Judith Llanca Espinoza Oliveros, Rut. N°4.197.772-8; don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, Rut. N°5.761.577-K; doña María Angélica Espinoza Oliveros, Rut. N°6.313.835-5; doña Gloria Angelina Espinoza Oliveros, Rut. N°6.609.097-3; y doña Orietta Oriana Espinoza Oliveros, Rut. N°7.792.351-, el arrendador, por si y señalando que se hacen cargo de cualquier perturbación o privación en el ejercicio legítimo de los derechos que el presente contrato confiere al arrendatario.

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Barros Arana N°1820, comuna y ciudad de Iquique.

SEGUNDO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para el uso de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Tarapacá y del Programa de Fiscalización, dependientes de la Subsecretaría de Transportes.

El arrendador declara expresamente que no existen impedimentos para que la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Tarapacá y el Programa de Fiscalización 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 comenzará a regir desde la fecha de la total tramitación del acto administrativo aprobatorio, extendiendo su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2013. Sin perjuicio de lo anterior, y por razones del servicio, el inmueble comenzará a ser usado desde el 01 de enero de 2013. Con todo, no procederá efectuar pago alguno al arrendador en tanto no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato.

Asimismo, el presente contrato se renovará 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 al término de su vigencia, 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.

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, para estos efectos ubicado en, condominio las terrazas N° 2652 Avenida Primera Sur- A Depto. 703, Ciudad de Iquique, en cuyo caso la terminación se entenderá que producirá sus plenos efectos a los noventa días corridos 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.

CUARTO:

La renta mensual asciende a la suma de \$800.000.- (ochocientos mil pesos) I.V.A. incluido, reajutable anualmente según la variación que experimente el IPC.

QUINTO:

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros 10 días de cada mes, vía transferencia electrónica o depósito en la cuenta de cada una de las personas individualizadas en la cláusula Primera del presente contrato, en partes iguales, es decir corresponderá a cada uno un séptimo (1/7) de la renta mensual.

Los detalles de cada cuenta corriente o vista de los propietarios deben ser informados con la debida antelación al arrendatario al correo electrónico fflores@mtt.gob.cl o al teléfono 02-24213904, para efectos de proceder a los pagos correspondientes, así como la modificación de estos.



El arrendatario está obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que pueda 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; hacer 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, 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 de doña Marina Aurora Espinoza Oliveros 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 nueve ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder del arrendatario y siete 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.

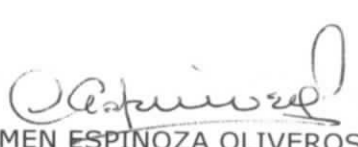
Comparecen en este acto doña Marina Aurora Espinoza Oliveros, Rut. N°5.530.746-6; doña Carmen Espinoza Oliveros, Rut. N°3.752.798-K; doña Judith Llanca Espinoza Oliveros, Rut. N°4.197.772-8; don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, Rut. N°5.761.577-K; doña María Angélica Espinoza Oliveros, Rut. N°6.313.835-5; doña Gloria Angelina Espinoza Oliveros, Rut. N°6.609.097-3; y doña Orietta Oriana Espinoza Oliveros, Rut. N°7.792.351-9.

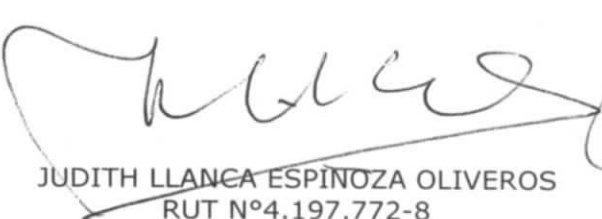


La personería de doña Gloria Hutt Hesse, para representar a la Subsecretaría de Transportes consta en D.S. N°67 de fecha 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

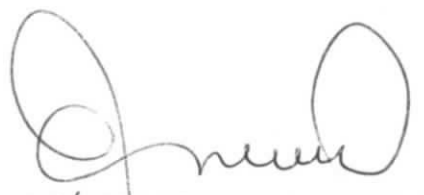
En comprobante firman arrendador y arrendatario.


MARINA AURORA ESPINOZA OLIVEROS
RUT N°5.530.746-6

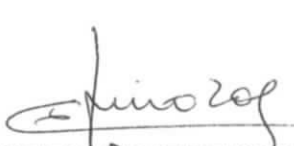

CARMEN ESPINOZA OLIVEROS
RUT N°3.752.798-K


JUDITH LLANCA ESPINOZA OLIVEROS
RUT N°4.197.772-8


MANUEL ELFRÉN ESPINOZA OLIVEROS
RUT N°5.761.577-K


MARÍA ANGÉLICA ESPINOZA OLIVEROS
RUT N°6.313.835-5


GLORIA ANGELINA ESPINOZA OLIVEROS
RUT N°6.609.097-3


ORIELTA ORIANA ESPINOZA OLIVEROS
RUT N°7.792.351-9


GLORIA HUTT HESSE
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES

