



36572

cul

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

SANTIAGO, 20 DIC 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2437 /

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 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 Nº 67, de 2010, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que nombra Subsecretaria de Transportes; en la Ley Nº 20.641 de Presupuestos del Sector Público, para el año 2013; en la Resolución Nº 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 Nº 558, de 09 de abril de 2009, modificada mediante Resolución Exenta Nº1951, del 03 de junio de 2011, de la Subsecretaría de Transportes, que destinó el inmueble ubicado en Avenida Los Castaños Nº 377, de la comuna de Viña del Mar al Programa de Vialidad y Transporte Urbano: Sectra y Unidad Operativa de Control y Tránsito, UOCT; en la Resolución Exenta Nº 484, de 3 de abril de 2012, de la Subsecretaría de Transportes, que aprobó contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida La Marina Nº 134, local Nº 2, de la comuna de Viña del Mar; en la Resolución Exenta Nº1086, de 22 de abril de 2013, de la Subsecretaría de Transportes, que aprobó contrato de arrendamiento de inmueble para el Programa de Vialidad y Transporte Urbano: Sectra; y, en la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1.- Que mediante Resolución Exenta Nº 1086, de 2013, citada en el visto y que se adjunta al presente acto administrativo, se aprobó para el Programa de Vialidad y Transporte Urbano: Sectra, el contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 27 de febrero de 2013, en relación al inmueble ubicado en Avda. Marina Nº134, local 2 de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, con su propietario don Sigifredo Antonio Ferrando Borghero, RUN Nº 5.052.553-8, por un canon mensual de arrendamiento de \$260.000.- (doscientos sesenta mil pesos chilenos).

Al respecto, cabe destacar que conforme lo previsto en la cláusula segunda del contrato aludido, se dispone que éste entraría en vigencia a contar del total trámite del acto administrativo que lo aprobare y tendría una duración de diez meses. Sin perjuicio de lo anterior, por razones de buen servicio el programa referido comenzó a ocupar el inmueble arrendado a contar del día 22 de enero de 2013, según se señala en la citada cláusula contractual.

2.- Que conforme se desprende de lo expuesto en el considerando octavo de la citada Resolución Exenta Nº 1086, mediante Oficio Ordinario Nº31, de 4 de enero de 2013, cuya copia se adjunta, la Subsecretaría de Transportes, solicitó a la Dirección de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda, autorización para el arrendamiento del inmueble singularizado, por un periodo de 12 meses a contar del mes de enero de 2013, la que fue otorgada en los términos requeridos por parte de la referida Dirección de Presupuestos, mediante Oficio Ordinario Nº 0170, de 29 de enero de 2013.

Por su parte, en los resuelvos primero y segundo de la precitada Resolución Exenta Nº 1086, de 2013, fue contemplada la suma total de \$3.120.000.- (tres millones ciento veinte mil pesos chilenos), por concepto de gasto asociado al contrato en referencia, considerando un canon mensual de arriendo de \$260.000.- (doscientos sesenta mil pesos chilenos) por 12 meses de vigencia.

Sin embargo, y aun habiéndose dispuesto presupuestariamente que el arriendo comprendiera 12 meses, conforme se desprende de la cláusula segunda del referido contrato de arrendamiento, por error involuntario cometido al momento de

transcribir la cláusula en comento, se estableció una vigencia de 10 meses, cuyo vencimiento se verifico el día 22 de noviembre del presente año.

3.- Que con fecha 19 de noviembre del presente, mediante Memorando N° 32303/2013, la Coordinadora del Área Administración y Finanzas del Programa de Vialidad y Transporte Urbano: Sectra, solicita gestionar contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Marina N°134, oficina 2 de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, por el período comprendido entre el 23 de noviembre al 31 de diciembre de 2013, aludiendo a los siguientes antecedentes:

1. "Que según Resolución Exenta N°1086, de fecha 22 de abril de 2013, se aprobó contrato de arrendamiento para la oficina mencionada anteriormente, por un error involuntario dicho acto administrativo aprobó contratación hasta el 22 de noviembre de 2013.
2. Que con fecha 29 de enero de 2013, fue autorizado por la Dirección de Presupuestos, mediante ORD. N° 0170, arrendar inmueble ubicado en calle Av. Marina N°134 local N°2 de la Comuna de Viña del Mar, por 12 meses".

5.- Que de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, es del caso señalar que efectivamente existe intención por parte del Programa de Vialidad y Transporte Urbano: Sectra, de seguir usando hasta fines del año en curso, el inmueble singularizado anteriormente, habida cuenta que resulta necesario para el correcto funcionamiento y desempeño de las labores del Área Norte del Programa de Vialidad y Transporte Urbano: SECTRA.

6.- Que conforme a los antecedentes expuestos, y con la finalidad de continuar disponiendo de un espacio físico adecuado, para que los profesionales del Programa de Vialidad y Transporte Urbano Sectra, Área Norte desempeñen sus funciones y, teniendo además en consideración que el inmueble que actualmente ocupan, se encuentra disponible para seguir siendo utilizado, resulta pertinente y conveniente seguir arrendando el inmueble ubicado en Avda. Marina N° 134, Local 2 de la comuna de Viña del Mar, hasta el 31 de diciembre de 2013.

7.- Que en atención a lo anterior, para proceder al arrendamiento del inmueble señalado, con fecha 20 de noviembre de 2013, se suscribió el respectivo contrato de arrendamiento, cuyo texto se aprueba en la parte resolutive del presente acto.

8.- Que como se señaló en los considerandos segundo y tercero de la presente resolución exenta, la Dirección de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda, autorizó el arrendamiento del inmueble singularizado, por un período de 12 meses, esto es, hasta el mes de diciembre de 2013, autorizándose e imputándose la suma equivalente a \$3.120.000.- (tres millones ciento veinte mil pesos chilenos), esto es, por el total de 12 meses, habiendo transcurrido a la fecha, tan solo 10 meses, por lo que la referida autorización comprende la vigencia del contrato que por este acto se aprueba.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito con fecha 20 de noviembre de 2013, 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 \$329.333.- (trescientos veintinueve mil trescientos treinta y tres pesos chilenos), cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

En Viña del Mar, a 20 de noviembre de 2013 comparecen, por una parte, don **SIGIFREDO ANTONIO FERRANDO BORghero**, chileno, cirujano dentista, casado, RUN N° 5.052.553-8, representado en este acto, según se acreditará, por don Stefano Antonio Ferrando Cataldo, chileno, Técnico en comercio exterior, soltero, RUN 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 **SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES**, en adelante "la Subsecretaría", Rol Único Tributario N° 61.212.000-5, representada por su Subsecretaria, doña **GLORIA HUTT HESSE**, RUN N° 6.069.264-5, ambos con domicilio, para estos efectos, en Amunátegui N°139, comuna de Santiago, Región Metropolitana, como *arrendataria*, quienes convienen en el siguiente contrato de arrendamiento:

ANTECEDENTES:

Que las partes con fecha 27 de febrero de 2013, suscribieron contrato de arrendamiento en relación al inmueble de propiedad de don Sigifredo Antonio Ferrando Borghero, ubicado en Avda. Marina N° 134, local N°2, de la comuna de Viña del Mar.

Que la vigencia del contrato señalado llego a su término el día 22 de noviembre de 2013. Sin embargo, ha habido continuidad en el arriendo del inmueble por el Programa de Vialidad y Transporte Urbano-Sectra.

Que la autorización de arriendo del inmueble, ya singularizado, por la Dirección de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda, fue otorgada mediante Oficio Ordinario N° 0170, de 29 de enero de 2013, por un periodo de 12 meses, a contar del mes de enero de 2013.

PRIMERO: El arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien la acepta para sí, la propiedad de su dominio, ubicada en Avda. Marina N° 134, Local 2, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, Rol de Avalúo 607-19.

El arrendador, declara ser el propietario del inmueble arrendado, señalando en este acto que no existe ningún impedimento para darlo en arrendamiento. Asimismo, se hace cargo de cualquier perturbación o privación en el ejercicio legítimo de los derechos que el presente contrato confiere al arrendatario, en los términos establecidos en el Libro IV, Título XXVI, artículos N° 1915 y siguientes del Código Civil.

La propiedad se encuentra inscrita a fojas 03916, Vuelta número 04858 del Registro de Propiedad del año 2006, del Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Viña del Mar.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para fines institucionales del Programa de Vialidad y Transporte Urbano-Sectra, Área Norte, de la Subsecretaría de Transportes.

El arrendador declara expresamente que no existen impedimentos de su parte para que el Programa de Vialidad y Transporte Urbano-Sectra Área Norte, utilice las dependencias del inmueble 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 entrará en vigencia a contar del total trámite del acto administrativo que lo aprueba y tendrá duración de un (1) mes y ocho (8) días, que se extenderán desde el día 23 de noviembre, hasta el día 31 de diciembre del año 2013, ambos días inclusive.

Sin perjuicio de lo anterior el contrato se renovará, al vencimiento del plazo establecido, por periodos iguales y sucesivos de dos meses, si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de poner término al contrato, con al menos 60 días de anticipación, mediante carta certificada enviada al domicilio del arrendador.

La situación establecida en el párrafo anterior debe entenderse siempre que exista disponibilidad presupuestaria por parte del arrendatario. Lo anterior de conformidad con la Ley de Presupuestos para el sector público que estuviese vigente y a la correspondiente autorización de la Dirección de Presupuestos, lo que será autorizado por acto administrativo respectivo.

CUARTO: El canon de arrendamiento de los días 23 al 30 de noviembre de 2013, será de \$ 69.333.- (sesenta y nueve mil trescientos treinta y tres pesos), suma que será pagada al arrendador, una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato; en tanto el canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre de 2013, será por la suma de \$260.000.- (doscientos sesenta mil pesos), suma que será pagada en forma anticipada por parte de la arrendataria, esto es, dentro de los primeros cinco días del mes de diciembre de 2013, mediante depósito en la cuenta corriente N°247-9449450, del Banco de Chile, a nombre de don Sigifredo Ferrando Borghero, RUT N° 5.052.553-8. Sin perjuicio que, en el futuro, las partes de común acuerdo, establezcan una modalidad distinta de pago, lo que deberá ser incorporado al presente contrato mediante el anexo correspondiente.

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

QUINTO: Serán de cargo de la arrendataria 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 a la arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo o adquirir bienes o servicios a través de ellas, quedando el arrendador liberado de toda responsabilidad ante terceros por estos conceptos.

SEXTO: El inmueble se arrienda con las especies, artefactos y muebles que lo guarnecen, comprometiéndose la arrendataria a restituirlas en igual estado, al término de este contrato, sin perjuicio 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: La propiedad se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido por la arrendataria, quién 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 efectue la arrendataria 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 a la arrendataria subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título todo o parte del inmueble o bien destinarlo a otro objeto que el indicado; a 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, exceptuadas aquellas que resulten indispensables para el cumplimiento de los objetivos y adecuado desenvolvimiento de las tareas propias de la arrendataria, para lo cual queda desde luego autorizada.

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 de la arrendataria 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 la arrendataria incurre en cualquiera de las siguientes causales:

- a) Si la arrendataria no paga el canon mensual de arrendamiento dentro del plazo señalado en la cláusula cuarta.
- b) Si la arrendataria 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 la arrendataria 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 la arrendataria causare perjuicios o daños al inmueble, especialmente si provoca su desaseo, deterioro o destrucción.
- f) Si la arrendataria efectue 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, la arrendataria 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: La arrendataria 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: Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO SEXTO: El poder con el que actúa don Stefano Antonio Fernando Cataldo, en representación de don Sigifredo Ferrando Borghero, consta en carta poder de fecha 6 de febrero de 2013, extendida ante doña Marcela Marchant Cea, Notario Público Suplente de la Titular de Viña del Mar doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio Notaría Pública Titular de la ciudad de Viña del Mar.

La personería de doña Gloria Hutt Hesse, para representar a la Subsecretaría de Transportes, consta en el Decreto Supremo N° 67, de 2010, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que nombra Subsecretaria de Transportes, que no se inserta por ser conocidos de las partes.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 de la arrendataria 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 irrogue el presente contrato, que asciende a la suma total de \$ 329.333.- (trescientos veintinueve mil trescientos treinta y tres 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 N° 20.641, citada en el Visto.

3.- PÁGUESE a don Sigifredo Ferrando Borghero, Rut N°5.052.553-8, la renta referida, de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta del contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


GLORIA HUTT HESSE
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES

FBK/AMR/MDF/RRR/FED/CLB/SFP/PAA/CAZ

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	\$ 329.333
ID Sigfe	0533
Imputación	18.0108.22.08.002
Presupuesto	\$ 156.201.230
Acumulado	\$ 156.201.230
Disponibilidad	\$ 0-
Responsable	K16
Fecha	18.17.2013