

Ministerio de Transportes y
Telecomunicaciones
Subsecretaría de Transportes
División de Admin. y Finanzas
Dpto. Administrativo

7040

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA LA SECRETARIA
REGIONAL MINISTERIAL DE LA REGIÓN DE
LOS RÍOS.**

SANTIAGO, 25 FEB 2011 - - -

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

166

VISTO: Lo dispuesto en el D.L. Nº. 1.028 de 1975; en el D.S. Nº 1312 de 1999; la Ley Nº 19.886 de 2003 de Bases sobre Contratos Administrativos y Prestación de Servicios, modificada por la Ley Nº 20.238 de 2008, y su Reglamento aprobado por D.S. Nº 250 de 2004, modificado por D.S. Nº 1.763 de 2009, todos del Ministerio de Hacienda; la Ley de Presupuestos del Sector Público Nº 20.481 de 2010; la Resolución Nº 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; los D.S. Nºs 32 de 2008 y 67 de 2010, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, y la demás normativa aplicable, y

CONSIDERANDO:

1. Que la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones de la Región de los Ríos, se encuentra llevando a cabo las acciones tendientes a arrendar un inmueble en la ciudad de Valdivia, para trasladar allí las Oficinas de la Secretaría, dependientes de la Subsecretaría de Transportes, con el fin de realizar labores inherentes al Servicio.

2. Que, el inmueble que mejor cumple con los aspectos técnicos relacionados al accionar de Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, es el bien raíz ubicado en calle San Carlos Nº 180, Ciudad de Valdivia.

3. Que a través del Ord. Nº 242, de fecha 17 de febrero de 2011, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó a la Subsecretaría de Transportes, a arrendar el bien raíz ubicado en calle San Carlos Nº 180, Ciudad de Valdivia, por un monto de 80 U.F. mensuales, (I.V.A. incluido), por un período de 24 meses, renovable por períodos anuales en conformidad al contrato.

4. Que el inmueble ya señalado, pertenece a doña Elisabeth María Hube Yunge, según se señala en Escritura Pública, Repertorio Nº 5747-2008, de fecha 22 de diciembre de 2008, otorgada ante el Notario Público suplente de Valdivia don Arturo Ruiz Symmes, cuyo extracto se encuentra inscrito a Fojas 37, Número 46 del Registro de Propiedad del año 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento de Inmueble suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y los señora Elisabeth María Hube Yunge, quien actuó por sí como propietaria del inmueble ubicado en calle San Carlos Nº 180, ciudad de Valdivia, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Valdivia, a veintiún días del mes de Febrero del año dos mil once, entre Doña ELISABETH MARIA HUBE YUNGE, chilena, viuda, Cédula Nacional de Identidad N° 3.717.056-9, domiciliada en la ciudad de Valdivia, en Avenida España N° 316, propietaria del inmueble que se individualizará, en adelante denominada indistintamente "la arrendadora", por una parte y por la otra parte la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, RUT 61.212.000-5, representada por la Subsecretaria de Transportes, doña GLORIA HUTT HESSE, Cédula Nacional de Identidad N° 6.069.264-5 ambos domiciliados en calle Amunátegui N°139, de la ciudad de Santiago, en adelante "la Subsecretaría o el Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes se han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

La arrendadora da en arrendamiento a la parte arrendataria, quién acepta para sí, la propiedad ubicada en la comuna y ciudad de Valdivia, en la Calle San Carlos N°180, con el objetivo de destinarla para el uso de oficinas y atención de público de la Secretaria Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Los Ríos, quedando prohibido cualquier otro destino.

SEGUNDO:

El presente contrato tendrá vigencia por dos años a contar del primero de Marzo del año dos mil once y se renovará automática y sucesivamente por periodos de un año cada uno. La subsecretaría dispondrá previamente la dictación del acto administrativo respectivo para la autorización de cada renovación.

Si la parte arrendataria no quisiere que se produzca la prorroga del contrato, deberá dar aviso por escrito a la arrendadora, en un plazo no inferior a 30 días previos al vencimiento del período de contrato en curso, mediante envío de carta certificada remitida al domicilio de la arrendadora y que señala en el presente contrato.

Por su parte, si la arrendadora no quisiere prorrogar el presente contrato, deberá dar aviso por escrito a la arrendataria en un plazo no inferior a 120 días previos al vencimiento del período de contrato en curso, mediante envío de carta certificada remitida al domicilio de la arrendataria.

TERCERO:

La renta mensual de arrendamiento será la suma de UF 80. (Ochenta unidades de fomento), la que deberá ser cancelada anticipadamente y al contado, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta de arrendamiento se pagará de acuerdo al valor de la UF del día del pago, de acuerdo a las tablas de UF determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.) o la unidad legal que lo reemplace.

Dicho pago deberá hacerlo la parte arrendataria por medio de depósito en la cuenta corriente N° 074-00-02509-0, del Banco Santander, a nombre de ELISABETH MARIA HUBE YUNGE o por medio de transferencia electrónica bancaria.

CUARTO:

Si en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, y por cualquier causa, se suprimiera o dejare de calcularse y publicarse por el Banco Central de Chile el valor de la Unidad de Fomento como forma de reajustabilidad o se alteren las actuales bases conforme a la cuales se calcula la variación periódica de su valor, la renta de arrendamiento se reajustará de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a.- Hasta la fecha en que se suprima o deje de calcularse o se alteren las bases para calcular la variación periódica de la Unidad de Fomento, el monto de las rentas mensuales que se devenguen hasta dicha fecha se terminará en moneda corriente de curso legal de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento.

- b.- La primera renta que se devengue después de la fecha indicada en la letra anterior, será igual a la última renta pagada, reajustada en un porcentaje equivalente a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que los reemplace, en el mes inmediatamente anterior. Las rentas sucesivas serán siempre iguales a la inmediatamente anterior reajustada de acuerdo a la variación experimentada por el I.P.C. en el mes anterior al que debe pagarse la renta.

QUINTO:

La parte arrendataria estará obligada a pagar, con toda puntualidad y a quien corresponda, los servicios de luz, gas, agua potable, gastos comunes y otros.

Si la parte arrendataria se encontrara en mora de pagar cualquiera de los servicios señalados, la arrendadora queda expresamente facultada para solicitar a la empresa de servicios correspondiente que corte el suministro del servicio de que se trate al inmueble arrendado, mientras no se paguen por la parte arrendataria las cuentas atrasadas. Del mismo modo, la parte arrendataria consiente expresamente que se notifique a las empresas de servicios en caso que sea demandada por incumplimiento del presente contrato.

SEXTO:

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, la parte arrendataria deberá pagarlos reajustados en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el valor de la Unidad de Fomento entre la fecha en que debieron realizarse y aquella en que efectivamente se hagan.

El sólo retardo o mora en el pago de la renta mensual, por un mes, dará derecho a la arrendadora para poner término ipso facto al contrato en la forma prescrita por la Ley, sin necesidad de declaración judicial alguna ni el cumplimiento de los plazos de aviso establecido en la cláusula tercera y la parte arrendataria, además de restituir el inmueble y de pagar los gastos y las rentas vencidas, deberá pagar las rentas pendientes hasta el vencimiento del plazo acordado como duración del contrato.

SEPTIMO:

Queda prohibido a la parte arrendataria a subarrendar, total o parcialmente el inmueble arrendado, ceder o transferir a cualquier título el inmueble o el presente contrato, clavar o agujerear paredes causando daños estructurales, hacer variaciones en la propiedad arrendada sin autorización previa y escrita de la arrendadora, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula primera de este contrato.

OCTAVO:

Se obliga a la parte arrendataria a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas, flotadores de los excusados, equipamiento de la cocina y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; en su caso a cuidar, a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

NOVENO:

La arrendadora, tendrá el derecho y la facultad de visitar e inspeccionar el inmueble arrendado y la parte arrendataria accede a dar las facilidades que el caso requiera.

DECIMO:

La arrendadora no responderá en manera alguna por los robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, que puedan producirse en la

propiedad durante la vigencia del presente contrato. Por tal motivo, la parte arrendataria tendrá el derecho de contratar bajo su costo y bajo su nombre, asumiendo cláusulas impuestas por la empresa contratada bajo su responsabilidad, alarmas contra robos o seguros, los cuales no serán en ningún momento de responsabilidad de la arrendadora. Las instalaciones que en tal sentido tengan que efectuarse no deberán causar ningún daño "estructural" a la propiedad.

UNDECIMO:

Se deja constancia que la propiedad se encuentra en excelente estado de conservación, lo que la parte arrendataria declara aceptar, conocer, obligándose a restituirlo en las mismas condiciones al término del presente contrato. La parte arrendataria no podrá efectuar obra alguna que modifique o altere de alguna forma la infraestructura del inmueble. En caso de ser necesario un trabajo u obra menor, deberá ser autorizada por escrito por la arrendadora, las que en todo caso, cederán en beneficio del inmueble, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea la naturaleza o monto.

DUODECIMO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, cuentas impagas de consumos de agua, luz, gas, gastos comunes, otros y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entregará en garantía, la cantidad de UF 80. (Ochenta unidades de fomento), y que será devuelta al término del contrato, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. En ningún caso esta garantía podrá ser imputada al pago de la renta de arrendamiento.

DECIMO TERCERO:

La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato y entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándoles las llaves y todas sus copias, además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los servicios especiales y de los consumos de energía eléctrica, agua, gas y gastos comunes.

DECIMO CUARTO:

La parte arrendataria declara expresamente contar con los ingresos necesarios para cancelar la renta de arrendamiento pactada y demás gastos que demanda el buen funcionamiento del inmueble arrendado.

DECIMO QUINTO:

La personería de doña Gloria Hutt Hesse para representar a la Subsecretaría de Transportes, consta en el D.S. N° 67, de 2010, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que no se inserta por ser conocido de las partes, y para todos los efectos legales que se deriven de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de sus Tribunales.

FDO.: Doña Elisabeth Maria Hube Yunge, C.I. N° 3.717.056-9 y Gloria Hutt Hesse, Subsecretaria de Transportes."

2. **IMPÚTESE** el gasto que irroque la presente Resolución Exenta, monto que asciende a la suma total de U.F. 2.000.- (dos mil Unidades de Fomento), según el siguiente detalle:

- a. U.F. 590.- (quinientas noventa Unidades de Fomento) para el año 2011, al ítem 22-09-002, Programa 01, y U.F. 290.- (doscientas noventa Unidades de Fomento) para el año

2011, al ítem 22-09-002, Programa 05, Programa Nacional de Fiscalización, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes.

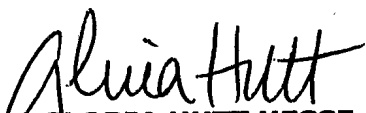
b. U.F. 643.- (seiscientos cuarenta y tres Unidades de Fomento) para el año 2012, al ítem 22-09-002, Programa 01, y U.F. 317.- (trescientas diecisiete Unidades de Fomento) para el año 2012, al ítem 22-09-002, Programa 05, Programa Nacional de Fiscalización, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes.

c. c. U.F. 107.- (ciento siete Unidades de Fomento) para el año 2013, al ítem 22-09-002, Programa 01, y U.F. 53.- (cincuenta y tres Unidades de Fomento) para el año 2013, al ítem 22-09-002, Programa 05, Programa Nacional de Fiscalización, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes.

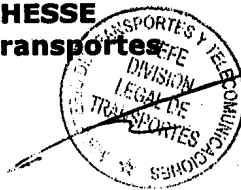
Los montos señalados que correspondan a los años 2011, 2012 y 2013, deberán ser imputados al ítem presupuestario que corresponda de acuerdo a la Ley de Presupuesto que se encuentre vigente, siempre que el Contrato se mantenga vigente y los presupuestos venideros contemplen los recursos suficientes para ello.

3. **PÁGUESE** la renta mensual, de acuerdo a lo establecido en el punto cuarto del Contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


GLORIA HUTT HESSE
Subsecretaria de Transportes


DISTRIBUCIÓN:
Depto. Administrativo
Oficina de Partes



REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 12.692.352.
ID Sigfe	47453.
Imputación	19-01-01-22-09-002
Presupuesto	\$ 137.764.113.
Acumulado	\$ 44.893.024.
Disponibilidad	\$ 92871.089.
Responsable	SLM
Fecha	22-02-2011

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 6.238.811
ID Sigfe	47468.
Imputación	19-01-05-22-09-002.
Presupuesto	\$ 281.333.200.
Acumulado	\$ 46.529.522.
Disponibilidad	\$ 235.203.678.
Responsable	SLM
Fecha	22-02-2011