

4290

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES
Y DON DANTE GABRIEL GUZMÁN LÓPEZ**

SANTIAGO, - 2 ABR 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1022

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; en la Ley N° 18.101 de 1982, que fija normas 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; en la demás normativa aplicable y

CONSIDERANDO:

1. Que la Subsecretaría de Transportes con fecha 20 de agosto de 2012, suscribió con don dante Gabriel Guzmán Lopez, Cédula Nacional de Identidad N°2.268.126-5, contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Matias Cousiño N°150, oficina 822, piso 8°, para la Comisión Nacional de Seguridad de Transito (CONASET), a objeto de destinarlo como bodega de comunicaciones, dado el alto volumen de materia grafico que maneja dicho programa. Dicho contrato fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 1237, de fecha 11 de septiembre de 2012, de la Subsecretaría de Transportes.

2. Que de acuerdo a lo señalado en la cláusula tercera del contrato, la vigencia es la siguiente: "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 2012. Sin perjuicio de lo anterior, y por razones del servicio, el inmueble comenzará a ser usado desde el 03 de agosto de 2012; situación que se regulariza en el presente instrumento. Con todo, no procederá efectuar pago alguno al proveedor en tanto no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato".

3. Que mediante el ORD N°5795 de fecha 23 de noviembre de 2012, la Subsecretaría de Transportes solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorización, por un periodo comprendido entre el 01 de enero de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2013, para generar un nuevo contrato de arrendamiento, respecto de la misma propiedad.

4. Que el monto mensual por el arriendo asciende a \$ 204.640.- (doscientos cuatro mil seiscientos cuarenta pesos), I.V.A. incluido, reajutable semestralmente según la variación que experimente el IPC.

5. Que mediante el ORD N°12 de fecha 03 de enero de 2012, la Dirección de 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 \$204.640.- (doscientos cuatro mil seiscientos cuarenta pesos), renovable y reajutable semestralmente según variación IPC. Cabe señalar que dicha autorización se adjunta y pasa a formar parte integrante de la presente Resolución.

6. Que, en razón de lo anterior, con fecha 30 de enero de 2013, se celebró un nuevo contrato de arrendamiento con don Dante Gabriel Guzmán López, Cédula Nacional de Identidad N°2.268.126-5., respecto del inmueble ubicado en calle Matias Cousiño N°150, oficina 822, piso 8°, comuna y ciudad de Santiago, el cual se aprobará por medio de la presente resolución.

RESUELVO:

1. APRUEBESE el contrato de arriendo suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y don Dante Gabriel Guzmán López, Cédula Nacional de Identidad

N°2.268.126-5, del inmueble ubicado en calle Matías Cousiño N°150, comuna y ciudad de Santiago, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Santiago de Chile a 30 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 Don Dante Guzmán López, Cédula Nacional de Identidad N°2.268.126-5, con domicilio en Avenida Príncipe de Gales N°8675 comuna de la Reina, en adelante "el arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

De la propiedad: El arrendador, declara tener poder especial para administrar y arrendar el inmueble ubicado en calle Matías Cousiño N°150, oficina 822, piso 8, comuna y ciudad de Santiago, señalando que se hace 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 Matías Cousiño N°150 oficina 822, piso 8, comuna y ciudad de Santiago.

SEGUNDO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para el uso de la Comisión Nacional de Seguridad de Tránsito, programa dependiente de la Subsecretaría de Transportes.

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; situación que se regulariza en el presente instrumento. Con todo, no procederá efectuar pago alguno al proveedor en tanto no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato.

Cabe señalar que 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 sesenta días siguientes a la fecha del aviso.

CUARTO:

La renta mensual asciende a la suma de \$204.640.- (doscientos cuatro mil seiscientos cuarenta pesos) I.V.A. incluido, reajustándose semestralmente según la variación que experimente el IPC.

QUINTO:

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros 10 días de cada mes, en el domicilio del arrendatario.

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 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.

Comparece por sí en este acto don Dante Gabriel Guzmán López, Cédula Nacional de Identidad N°2.268.126-5.

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, el cual no se inserta por ser conocido por las partes.

En comprobante firman arrendador y arrendatario.

FIRMAN: DANTE GABRIEL GÚZMAN LÓPEZ Y GLORIA HUTT HESSE, SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES.

2. IMPÚTESE el gasto que irrogue el presente contrato y que asciende a la suma total de \$2.455.680- (dos millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta pesos), I.V.A. incluido, al Ítem 22-09-002, del Programa 05, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes, Fiscalización y Control.

3. **PÁGUESE** mensualmente el valor del arriendo que irrogue el contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


GLORIA HUTT HESSE
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES



MVP/AMR/JCD/FFD/MMS
DISTRIBUCIÓN
Departamento Administrativo con antecedentes
CONASET
Oficina de Partes



REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 2.455.680
ID Sigfe	: 79063
Imputación	: 4-01-05-22-09-002
Presupuesto	\$ 60.000.000
Acumulado	\$ 4.748.401
Disponibilidad	\$ 55.251.599
Responsable	: TFC
Fecha	: 21/02/2013