

**AUTORIZA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES Y LA
EMPRESA INVERSIONES FUTURO S.A.**

SANTIAGO, 23 ENE 2013

91

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;; en la demás normativa aplicable y

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el ORD N°5631 de 2012, la Subsecretaría de Transportes solicitó a la Dirección de Presupuestos, autorización para suscribir contrato de arrendamiento de un inmueble para la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Bío Bío, en adelante la "Secretaría Regional", que tuviera mejores condiciones de infraestructura que las actuales, con el objeto de implementar mejoras cuantitativas y cualitativas, tanto para los usuarios como para los funcionarios que allí laboran.

2. Que en razón de lo antes expuesto, se procedió a cotizar 5 inmuebles, definiendo como criterios de evaluación, la ubicación, el valor del arriendo, superficie útil, amplitud y antigüedad del edificio. En este contexto, se optó para la relocalización de la Seremitt, por el inmueble de propiedad del grupo Inmobiliario Inversiones Futuro S.A., ubicado en Avenida O'Higgins Poniente N°77, comuna y ciudad de Concepción, próximo a los edificios de los Servicios Públicos de la Región de Bío Bío. Este inmueble dispone una superficie aproximada de 572 m2, los que se encuentran divididos en 8 departamentos de plantas libres, permitiendo ajustar su distribución de acuerdo a las necesidades de cada unidad de la Secretaría Regional, aumentando así la superficie destinada a oficinas y atención a público. Dentro de los departamentos disponibles, se estima destinar 2 de ellos a las unidades de Fiscalización y Subsidios, las que han experimentado un crecimiento importante al interior de la Secretaría Regional. Cabe señalar que el canon mensual de arriendo asciende a 206,75 UF, debiéndose cancelar adicionalmente de manera mensual la suma que fluctuará mes a mes entre 16 y 20 UF por concepto de gasto común.

3. Que mediante el ORD 1844 de 2012, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó el contrato de arrendamiento del inmueble descrito en el considerando anterior, a partir del mes de marzo del año 2013.

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

5. Que debido a todo lo antes mencionado se ha suscrito un contrato de arrendamiento con la empresa Inversiones Futuro S.A., R.U.T: 76.170.951-8, recaído sobre el inmueble en referencia, el que se autoriza y aprueba mediante el presente acto administrativo

RESUELVO:

1. **AUTORIZÁSE y APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la empresa Inversiones Futuro S.A., R.U.T: 76.170.951-8, representada por don Germán Dubois Enríquez, Cédula Nacional de Identidad N°7.967.689-6, del inmueble ubicado en calle O'Higgins Poniente N°77, ciudad de Concepción, el cual se transcribe íntegramente a continuación:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ENTRE

SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES

E

INVERSIONES FUTURO S.A.

En Santiago de Chile a 15 de enero de 2012, entre la Subsecretaría de Transportes, Rol Único Tributario N° 61.212.000-5, representada por doña Angelica Manríquez Ramírez, Subsecretaria de Transportes(S), Cédula Nacional de Identidad N°10.683.808-9, ambos domiciliados en Calle Amunategui N°139, comuna de Santiago, en adelante "el arrendatario"; por una parte y por la otra la empresa Inversiones Futuro S.A., Rol Único Tributario N°76.170.951-8, representada por don Germán Dubois Enríquez Cédula Nacional de Identidad N°7.967.689-6, ambos domiciliados en calle Rengo N°46, Concepción, en adelante "el arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

El ARRENDADOR da en arrendamiento el inmueble de su propiedad, al ARRENDATARIO, quien acepta para sí la propiedad ubicada en calle O'Higgins Poniente N°77, ciudad de Concepción, específicamente las oficinas números 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 y 308 de dicho inmueble, correspondiente a una superficie total de 574,29 metros cuadrados, según se acredita en certificado de recepción definitiva de edificación de fecha 29 de noviembre de 2012, emitido por el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción. Asimismo, podrán ser utilizados 45 metros cuadrados, correspondientes a espacios comunes.

El arrendador declara ser el propietario del inmueble arrendado, señalando que se hace cargo de cualquier perturbación o privación en el ejercicio legítimo de los derechos que el presente contrato confiere al arrendatario.

SEGUNDO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Bío Bío.

El ARRENDADOR declara expresamente que no existen impedimentos para que la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Bío Bío 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 de arrendamiento regirá por un periodo de un año, a partir del 01 de abril de 2013 hasta el 01 de abril de 2014. Pudiendo ser renovado 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, 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, en cuyo caso la terminación se entenderá que producirá sus plenos efectos a los noventa días 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 UF 206,75.- (doscientas seis coma setenta y cinco Unidades de Fomento), no afecto a reajustes, correspondiendo a un valor de UF 0,36 (cero coma treinta y seis unidades de fomento) por cada uno de los 574,29 metros cuadrados que conforman la superficie del inmueble arrendado.

Asimismo, el ARRENDATARIO deberá pagar mensualmente por concepto de gasto común la suma que fluctuará mes a mes entre 16 y 20 UF, por mes vencido. el pago se efectuará mediante depósito o transferencia bancaria efectuada en la cuenta corriente bancaria que se individualiza en la cláusula quinta del presente instrumento, a nombre de Inversiones Futuro S.A., quien enterará dicho monto a la entidad encargada de la administración del inmueble arrendado dentro de los 7 primeros días de cada mes.

El ARRENDATARIO paga además en este acto la suma de 206,75 UF (doscientas seis coma setenta y cinco unidades de fomento) correspondientes a la garantía de arrendamiento. Esta garantía será devuelta al ARRENDATARIO dentro del plazo de 30 días después de haber hecho entrega de la propiedad tras el término del contrato.

QUINTO:

La renta se pagará durante los primeros (5) días de cada mes, la que será depositada en la cuenta corriente bancaria N°67042241976, del Banco Internacional, a nombre de Inversiones Futuro S.A., Rol Único Tributario N°76.170.951-8.

El ARRENDATARIO estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono y demás que puedan 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; hace 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, 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, las 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 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 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 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.

DÉCIMOCUARTO:

La personería con que comparece en este acto don Germán Dubois Enríquez, Cédula Nacional de Identidad N°7.967.689-6, en representación de la empresa Inversiones Futuro S.A., R.U.T: 76.170.951-8, consta en la escritura pública de escritura pública a la que se redujo la sesión constitutiva del directorio social, de 7 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría de Concepción de don Juan Espinoza Bancalari. Asimismo, la personería de doña Angelica Manríquez Ramírez, para representar a la Subsecretaría de Transportes consta en el Decreto Exento N°878 de fecha 19 de marzo de 2012, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. En comprobante firman arrendador y arrendatario.

FIRMAN: GERMÁN DUBOIS ENRÍQUEZ, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°7.967.689-6 Y ANGELICA MANRÍQUEZ RAMÍREZ, SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES(S), CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°6.069.264-5.

2. AUTORIZÁSE el pago de la suma de UF 206,75.- (doscientas seis coma setenta y cinco Unidades de Fomentos), por concepto de mes de garantía, a la empresa Inversiones Futuro S.A., R.U.T: 76.170.951-8.

3. IMPÚTESE el gasto que irrogue el pago del mes de garantía, el cual asciende a la suma de UF 206,75.- (doscientas seis coma setenta y cinco Unidades de Fomento), al ítem 22-09-002, del Programa 01, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes

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



5. IMPÚTESE el gasto que irroque el presente contrato y que asciende para el año 2013 a la suma de UF 2.040,75.- (dos mil cuarenta coma setenta y cinco Unidades de Fomento), al ítem 22-09-002, del Programa 01, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes, y para el año 2014 la suma de UF 680,25.- (seiscientos ochenta coma veinticinco Unidades de Fomento), al ítem que corresponda, de la Secretaría y Administración General de Transportes, siempre y cuando el contrato se mantenga vigente y se contemplen recursos para dicho fin.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

ANGELICA MANRÍQUEZ RAMÍREZ
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES(S)



MWP/POM/JED/PFD/MMS
DISTRIBUCIÓN

Departamento Administrativo con antecedentes
Seremitt Región del Bío Bío
Oficina de Partes



REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 46.612.260.
ID Sigfe	:
Imputación	: 18-01-01-22-05-002
Presupuesto	\$ Ppto 2013
Acumulado	\$ Ppto 2013
Disponibilidad	\$ Ppto 2013
Responsable	: KAC
	: 16-01-2013