

29349

oo w

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE
INDICA.****SANTIAGO, - 1 OCT 2013****RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1948 /**

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°20.641, de Presupuestos del Sector Público para el año 2013; en la Ley N° 18.101 que Fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos; 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 Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, de la Región de Valparaíso, requiere tomar en arrendamiento un inmueble que permita el adecuado desarrollo de sus funciones. En este contexto, el inmueble que mejor cumple con los aspectos técnicos relacionados al accionar de dicha Secretaría Regional, es el bien raíz ubicado en Calle Blanco N°1131, comuna y ciudad de Valparaíso.

2. Que, en virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Transportes, con fecha 23 de septiembre de 2013, suscribió contrato de arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en Calle Blanco N°1131, comuna y ciudad de Valparaíso, con la Inmobiliaria Espacio Limitada, Rut 77.384.700-2, representada por don Gonzalo Ugarte de la Hora, Rut 6.988.760-6 y don Andrés Lagomarsino Thomsen, Rut 10.264.505-7.

3. Que, la Secretaría Regional de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso se encuentra ubicada en tres direcciones distintas: Subsidios en Melgarejo N°669, piso 6, Fiscalización en Blanco N°1199, piso 6 Oficina 62 y la Oficina de Registro en Pudeto N°351, Oficina 15, todas en la comuna y ciudad de Valparaíso impidiendo un funcionamiento eficaz, por lo que se determinó la relocalización del servicio, lo cual permitirá el mejoramiento de las condiciones de infraestructura, y por lo tanto la mejora de las condiciones de trabajo de los funcionarios de la región, así como también una serie de mejoras tanto de orden cuantitativo como cualitativo.

4. Que, a través del Ord. N°0339, de fecha 28 de febrero de 2013, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó a la Subsecretaría de Transportes, a arrendar el bien raíz ubicado en Calle Blanco N°1131, comuna y ciudad de Valparaíso, por un período de vigencia de tres años, renovable anualmente y por un monto mensual de 250 unidades de fomento, IVA incluido.

5. Que el inmueble ya señalado, pertenece a la Inmobiliaria Espacio Limitada, Rut 77.384.700-2, y se encuentra inscrito a Fojas 256 número 438, del Registro de Propiedad del año 2000, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

6. Que por razones de buen servicio, se utilizará el inmueble individualizado en el considerando primero desde el 1 de octubre de 2013.

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

RESUELVO:

1. **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la Inmobiliaria Espacio Limitada, Rut 77.384.700-2, representada por don Gonzalo Ugarte de la Hora, Rut 6.988.760-6 y don Andrés Lagomarsino Thomsen, Rut 10.264.505-7, respecto del inmueble ubicado en Calle Blanco N°1131, comuna y ciudad de Valparaíso Calle Blanco N°1131, comuna y ciudad de Valparaíso, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

CONTRATO ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA ESPACIO LIMITADA
A
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintitrés de Septiembre de dos mil trece, ante mí, HERNÁN CUADRA GAZMURI, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de Santiago, con Oficio en Calle Huérfanos número mil ciento sesenta, oficina ciento uno y ciento dos, comparecen: por una parte don GONZALO UGARTE DE LA HORRA, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número seis millones novecientos ochenta y ocho mil setecientos setenta y uno guión seis, y don ANDRES LAGOMARSINO THOMSEN, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número diez millones doscientos sesenta y cuatro mil quinientos cinco guión siete, quienes comparecen a nombre y en representación, según se acreditará, de INMOBILIARIA ESPACIO LIMITADA, rol único tributario número setenta y siete millones trescientos ochenta y cuatro mil setecientos guión dos, todos domiciliados en calle Limache número tres mil cuatrocientos cinco, Viña del Mar, en adelante indistintamente el "Arrendador", por una parte y por la otra, SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, rol único tributario número sesenta y un millones doscientos doce mil guión cinco, representada por doña GLORIA HUTT HESSE, Subsecretaria de Transportes, cédula de identidad número seis millones sesenta y nueve mil doscientos sesenta y cuatro guión cinco, ambas domiciliadas en Amunátegui número ciento treinta y nueve, en adelante la Arrendataria, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas respectivas, exponen que han convenido lo siguiente:

PRIMERO:

INMOBILIARIA ESPACIO LIMITADA es dueña de la propiedad raíz ubicada en Valparaíso, calle Blanco números mil ciento treinta y uno al mil ciento cuarenta y uno y con frente a calle Errázuriz números mil ciento cuarenta y dos al mil ciento cincuenta y seis, Rol avalúo catorce guión tres, y que deslinda: NORTE: con Avenida Errázuriz; SUR: con calle Blanco; ORIENTE: con propiedad de don Juan B. Cavagnaro, antes don Francisco Subercaseaux; PONIENTE: con propiedad de los señores Emilio y Enrique Villarino, antes de don Gregorio Donoso. Adquirió por compra, según consta de la escritura otorgada en la Notaría de Valparaíso de don Luis Enrique Fischer Yávar el cuatro de enero del año dos mil. El título rola inscrito a Fojas doscientas cincuenta y seis Número cuatrocientos treinta y ocho en el Registro de Propiedad del Año dos mil, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. En la propiedad especificada anteriormente, INMOBILIARIA ESPACIO LIMITADA encargó la construcción de un edificio de oficinas que se compone de dieciséis oficinas, un local comercial y bienes comunes. En el edificio, que se denomina EDIFICIO DE OFICINAS "EDIFICIO ESPACIO ERRAZURIZ", actuó como constructora Constructora Inpromec S.A., y se levantó de acuerdo a los planos elaborados por el arquitecto señor Nicolás Liphay Allen, los que fueron aprobados por permiso de obra nueva número quinientos noventa y dos, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso el día dieciséis de diciembre de dos mil nueve. Este

761
DIVISION
LEON PE
TRI SUP-1123
A222

permiso fue modificado por resolución número trescientos nueve, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso el día diez de noviembre de dos mil diez. El permiso fue nuevamente modificado mediante resolución número trescientos cuarenta y ocho, de fecha veinte de septiembre de dos mil once, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso. El edificio fue recibido definitiva y totalmente por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso mediante el certificado de recepción definitiva número trescientos ochenta y dos, de fecha dos de noviembre de dos mil once, en el cual se señala que el citado edificio cumple las disposiciones para acogerse a la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete de copropiedad inmobiliaria. Posteriormente, este edificio se acogió a las disposiciones de la ley de copropiedad inmobiliaria, según consta del certificado número veintiséis, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil once, dictado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso. En esta última resolución se aprueba asimismo el plano de régimen de copropiedad inmobiliaria. Estos certificados fueron agregados, respectivamente, bajo los números doscientos cuarenta y seis y doscientos cuarenta y siete, al Registro de Documentos del año dos mil doce, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. El plano de régimen de copropiedad inmobiliaria fue agregado bajo el número doscientos cuarenta y ocho, al Registro de Documentos del año dos mil doce, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-

SEGUNDO:

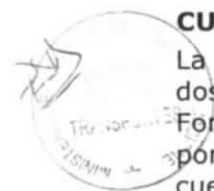
Por el presente instrumento, el "Arrendador" da en arrendamiento a la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, para quien acepta su representante ya mencionado en la comparecencia, las siguientes oficinas del edificio antes señalado: subterráneo de oficina número once, de la planta subterráneo menos uno y de la planta piso uno, y las oficinas número cuarenta y uno, número cuarenta y dos y número cuarenta y tres, de la planta piso cuatro, todas del cuarto piso del edificio, con una superficie total aproximada de ochocientos noventa metros cuadrados. Los números de Rol de avalúo de las oficinas señaladas son respectivamente los siguientes: catorce guión ciento cincuenta y cinco, catorce guión ciento sesenta y tres, catorce guión ciento sesenta y cuatro y catorce guión ciento sesenta y cinco. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para el uso de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso 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 Valparaíso 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 de arrendamiento tendrá una duración de tres años, a contar de la fecha de la total tramitación del acto administrativo aprobatorio del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, y por razones de buen servicio, el inmueble comenzará a ser usado desde el cero uno de octubre de dos mil trece. Con todo, no procederá efectuar pago alguno al arrendador en tanto no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato. El señalado plazo se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que alguna de las partes manifieste su voluntad de no renovarlo, con una anticipación mínima de ciento ochenta días al vencimiento del plazo o de su respectiva prórroga. Esta comunicación se dará por escrito mediante carta certificada dirigida al domicilio del "Arrendador" o de la "Arrendataria", según corresponda. Para estos efectos, las partes se obligan a comunicar por escrito a la otra cualquier cambio en su domicilio, dentro de los quince días de producido, bajo sanción de que si dicho cambio no es informado oportunamente, el domicilio indicado en la comparecencia se entenderá como válido para efectuar las comunicaciones a que hubiere lugar. Para estos efectos, se tendrá como fecha de envío de la carta certificada, día de su despacho de la oficina de correos respectiva. Cabe señalar que dicha renovación deberá quedar formalizada mediante acto administrativo de la Subsecretaría de Transportes, asimismo, la situación establecida en el párrafo anterior debe entenderse siempre que exista disponibilidad presupuestaria por parte de la arrendataria; lo anterior de conformidad a la Ley de Presupuestos del Sector Público que estuviese vigente.-

CUARTO:

La renta de arrendamiento mensual será la suma equivalente en pesos moneda nacional de doscientas cincuenta Unidades de Fomento, IVA incluido, según el valor que la Unidad de Fomento tenga el día del pago efectivo y será pagada a través de mensualidades anticipadas por la "Arrendataria" dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente del "Arrendador" individualizada con el número cero siete guión cero ocho seis siete seis guión ocho, del Banco Santander. En caso de que la unidad de fomento deje



7777

de existir, el arriendo será reajustado cada treinta días de acuerdo al IPC del mes anterior, todo ello, a partir del primer mes después que sea eliminada la unidad de fomento.-

QUINTO:

Se faculta a la "Arrendataria" para que efectúe mejoras a los inmuebles arrendados con el fin de facilitar el desempeño de su giro, a su exclusiva cuenta y cargo, siempre que no alteren su estructura o naturaleza y cumplan con la normativa vigente, en especial las sanitarias y municipales y las normas de carácter administrativo o las derivadas del régimen de copropiedad inmobiliaria. Las mejoras que introduzca la "Arrendataria" en el inmueble arrendado, quedarán a beneficio exclusivo del "Arrendador" quien no deberá indemnizarlas en ningún caso a la fecha de restitución del mismo. Sin embargo, aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento de lo arrendado, o aquellas que constituyan arreglos o alteraciones introducidas por razones estrictamente operacionales, como cajas de seguridad, sistemas de alarmas, avisos, letreros o cualquier otro, podrán ser retiradas por la "Arrendataria", efectuando los gastos que ello requiera a su costa, sin perjuicio de proceder a reparar el lugar donde se encontraban instaladas para permitir la posterior utilización del inmueble arrendado. Serán de cargo de la "Arrendataria" los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará los inmuebles arrendados, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Asimismo, serán de su cargo el pago de patentes y derechos municipales o fiscales que deban cancelarse con motivo de la actividad que realice en los inmuebles arrendados.-

SEXTO:

La tramitación para obtener patentes, autorizaciones y permisos de las autoridades pertinentes para el funcionamiento de la "Arrendataria", serán de único cargo y responsabilidad de ésta. Las dificultades que puedan presentarse a este respecto no podrán ser invocadas por la "Arrendataria", bajo ninguna circunstancia, como causales que le eximan del oportuno y cabal cumplimiento de este contrato, en especial del pago oportuno de la renta de arrendamiento mensual. La "Arrendataria" renuncia desde luego, a cualquier tipo de indemnización en contra del "Arrendador" que pudiere emanar de estas circunstancias. Esta se compromete a respetar todas las normas que establezca la autoridad, en especial las sanitarias, municipales, reglamento de copropiedad y otras.-

SÉPTIMO:

Las partes convienen expresamente en que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato por parte de la "Arrendataria" dará derecho al "Arrendador" para hacer cesar el contrato de arrendamiento anticipadamente y pedir la restitución anticipada de los inmuebles.-

OCTAVO:

Será obligación del "Arrendador" las reparaciones no locativas las que serán de su cargo y costo y deberá también mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación, debiendo realizar las reparaciones necesarias para mantener dicho inmueble en estado de servir para el fin previsto en el presente contrato, tales como las reparaciones de daños estructurales, cambio y reparación de cañerías y otras de similar naturaleza que tengan su causa en el diseño o calidad de los bienes arrendados, así como de todos los daños que por su hecho o culpa se causen a los Inmuebles Arrendados. Las reparaciones locativas serán de cargo de la "Arrendataria". Se entiende por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa de la "Arrendataria" o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción. La "Arrendataria" igualmente estará obligada a realizar las reparaciones no locativas asociadas a las mejoras que ella introduzca en los inmuebles arrendados.-

NOVENO:

La entrega material de los inmuebles arrendados se efectuará en el plazo y términos señalados en la cláusula tercera del presente contrato; levantándose al efecto la correspondiente acta de recepción, la que será suscrita por ambas partes. Se deja expresa constancia, que forman parte de este contrato una mesa de reuniones para ocho personas y sus sillas correspondientes. Asimismo, las partes dejan constancia que los inmuebles que se dan en arrendamiento se encuentran en buen estado de conservación, con sus artefactos e instalaciones de electricidad, agua potable, sanitarias y de alcantarillado funcionando



[Handwritten signature]

normalmente.-

DÉCIMO:

La "Arrendataria" no podrá ceder ni subarrendar en todo o en parte las oficinas arrendadas o sus instalaciones salvo autorización previa y expresa del "Arrendador" otorgada por documento notarial.-

DÉCIMO PRIMERO:

La "Arrendataria" se obliga a pagar mensualmente los gastos comunes y todos los gastos provenientes de consumos domiciliarios, tales como gas, agua, teléfono y electricidad. La "Arrendataria" no se verá obligada al pago de suma alguna por concepto de impuestos territoriales, contribuciones u otro impuesto que tenga causa u origen en la propiedad de los inmuebles objeto de este contrato.-

DÉCIMO SEGUNDO:

El "Arrendador" no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la "Arrendataria" con ocasión de incendios, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor, aguas lluvias y cualquier caso de fuerza mayor o fortuito. Además, tampoco responderá por robos o hurtos que pudieren producirse en los inmuebles arrendados y que afecten a la "Arrendataria", a sus dependientes o terceros, en sus personas o bienes en los inmuebles materia de este contrato.-

DÉCIMO TERCERO:

La "Arrendataria" responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa se ocasionen, a las propiedades circundantes, así como los causados por cualquiera de sus ocupantes.-

DÉCIMO CUARTO:

A fin de garantizar el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, particularmente la de mantener los inmuebles en perfecto estado de conservación y pagar oportuna e íntegramente las rentas de arrendamiento, la "Arrendataria" entrega en este acto al "Arrendador", quien declara recibir a su entera satisfacción, la suma equivalente en pesos moneda nacional de doscientos setenta unidades de fomento, que el "Arrendador" se obliga a restituirle a la "Arrendataria" dentro de los treinta días corridos siguientes al término del presente contrato, no pudiendo la "Arrendataria" imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni al canon correspondiente a los últimos meses que permanezca en los inmuebles. Lo anterior siempre y cuando la "Arrendataria" haya cumplido todas las obligaciones emanadas del presente contrato y, en especial, se encuentre al día en el pago de las sumas correspondientes a gastos comunes y servicios domiciliarios, quedando en caso contrario, expresamente facultado el "Arrendador" para deducir de la garantía las sumas que se adeuden por dichos conceptos, así como, para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a los inmuebles arrendados.-

DÉCIMO QUINTO:

Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Valparaíso y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, a quienes se la prorrogan expresamente.-

DÉCIMO SEXTO:

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando dos de ellos en poder de cada una de las partes. Todos los gastos notariales que genere el presente contrato serán de cargo de la Arrendataria.

PERSONERIAS: La personería de la parte arrendadora, consta de la escritura pública otorgada con fecha seis de abril de dos mil once, en la notaría de Valparaíso de don Luis Enrique Fischer Yávar bajo el repertorio número cuatro mil cuatrocientos setenta y tres del año dos mil once. La personería de doña Gloria Hutt Hesse, para representar a la Subsecretaría de Transportes consta en D.S. número sesenta y siete de fecha once de marzo de dos mil diez, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Las personerías no se insertan por ser conocida de las partes y del notario que autoriza quien las tuvo a la vista. Minuta redactada por el Abogado doña María Paulina Solar Díaz. La presente hoja corresponde a la escritura pública de contrato de arrendamiento entre Inmobiliaria Espacio Limitada a Subsecretaría de Transportes. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes en la representación que invisten. Se da copia. Esta escritura ha quedado incorporada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número que se indica quión dos mil trece. Doy fe.-

FIRMAN: GONZALO MARCELO UGARTE DE LA HORRA, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°6.988.771-6, ANDRÉS SANTIAGO LAGOMARSINO THOMSEN, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N° 10.264.505-7 Y GLORIA HUTT HESSE, SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES.

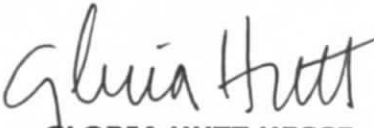
2. IMPÚTESE el gasto que irrogue el presente contrato y que asciende a la suma total de UF 9.000 (nueve mil unidades de fomento), de la siguiente manera: UF 750 (setecientas cincuenta unidades de fomento), al ítem 22-09-002, del Presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes, según el siguiente detalle:

Programa 01, Subsecretaría de Transportes	478,97 UF
Programa 05, Fiscalización y Control	183,06 UF
Programa 06, Subsidio Nacional al Transporte Público	87,97 UF

El saldo insoluto del precio del contrato se imputará a los mismos programas presupuestarios y clasificador de gasto, del presupuesto del sector público que se apruebe para los años venideros, siempre que se consideren recursos disponibles para ello y el contrato se encuentre vigente.

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

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


GLORIA HUTT HESSE
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES



MMP/AMR/MDE/PPD/GAU
DISTRIBUCIÓN
Departamento Administrativo con antecedentes
SEREMITT Región de Valparaíso
Oficina de Partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	11.064.207
ID Sigfe	87565
Imputación	19.01.06.22.09.002
Presupuesto	\$ 22.739.368
Acumulado	\$ 22.280.000
Disponibilidad	\$ 459.368
Responsable	RNC 23.400 UF
Fecha	01.10.2013

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 4.228.486
ID Sigfe	87570
Imputación	19.01.06.22.09.002
Presupuesto	\$ 242.727.111
Acumulado	\$ 242.727.111
Disponibilidad	\$ 0-
Responsable	RNC 23.400 UF
Fecha	01.10.2013

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 2.032.107
ID Sigfe	87574
Imputación	19.01.06.22.09.002
Presupuesto	\$ 61.532.245
Acumulado	\$ 72.514.474
Disponibilidad	\$ 7.938.271
Responsable	RNC 23.400 UF
Fecha	01.10.2013