



SS-29310

Administración

FORMALIZA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE, ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES Y LA SOCIEDAD FLAMINGO S.A., APROBADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 793, DE 2015, DE ESTA SUBSECRETARÍA, REGULARIZA MODIFICACIÓN DE CONTRATO, EN EL SENTIDO QUE SE INDICA Y AUTORIZA PAGO DE RENTAS.

SANTIAGO, 02 NOV 2016

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1015

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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; el Decreto Ley N° 557, de 1974, del Ministerio del Interior, que creó el Ministerio de Transportes; el Decreto Supremo N° 32, de 2008, que delegó facultades en el Subsecretario de Transportes, y el Decreto Supremo N° 60, de 2014, que nombró a don Cristian Bowen Garfias en el cargo de Subsecretario de Transportes, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; la Ley N° 18.101 de 1982, que fija normas sobre arrendamiento de predios urbanos; la Ley N° 20.882, de Presupuestos del Sector Público para el año 2016; la Resolución Exenta N° 594, de 28 de abril de 2016, que autorizó el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la Sociedad Flamingo S.A.; la Resolución Exenta N° 1668, de 7 de agosto de 2013, modificada por la Resolución Exenta N° 2130, de 30 de octubre de 2013; las Resoluciones Exentas N°s 649 y 793, de 8 de julio de 2014 y 17 de agosto de 2015, respectivamente, que autorizaron las renovaciones del citado contrato, todas de la Subsecretaría de Transportes; 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 y en la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 594, de 28 de abril de 2008, la Subsecretaría de Transportes aprobó el contrato de arrendamiento celebrado con la sociedad Flamingo S.A., R.U.T. N° 87.625.300-3, por el inmueble ubicado en calle General Cruz N° 588, comuna y ciudad de Temuco, destinado para uso de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de la Araucanía y de la Unidad Operativa de Control de Tránsito, en la misma Región, el cual comenzó a regir a contar del 1° de junio del 2008, hasta el 31 de mayo de 2013.



La propiedad cuenta con un callejón existente de acceso vehicular a patio de estacionamiento de 2,55 metros de ancho por 23,4 metros de largo, ubicado al costado sur de la construcción, y un patio de estacionamiento de 341 metros cuadrados. Dicho patio cuenta con autorización municipal para el acceso vehicular a la propiedad de calle General Cruz 588, la cual consta en Certificado de Autorización del Director de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Temuco, de 24 de abril de 2008.

El contrato contempló la prórroga automática del mismo por periodos sucesivos de un año.

2. Que, el contrato en comento fue renovado consecutivamente, mediante las Resoluciones Exentas N°s 1668, de 7 de agosto de 2013; N°649, de 8 de julio de 2014.

3. Que con posterioridad, mediante Resolución Exenta N° 793, de fecha 17 de agosto de 2015, se aprobó el contrato de arrendamiento entre esta Subsecretaría y la Sociedad Flamingo S.A., vigente desde el 1 de junio del 2015 y hasta el 31 de mayo de 2016, pudiendo renovarse, de forma automática por periodos sucesivos de un año cada uno, en las mismas condiciones, si ninguna de las partes comunicaba a la otra, su intención de poner término mediante carta certificada, enviada a la dirección indicada en el contrato con una antelación de al menos 60 días, al término del contrato o cualesquiera de sus prórrogas, dejándose constancia que la prórroga se formalizaría mediante la dictación del correspondiente acto administrativo por la Subsecretaría de Transportes; y se regularizó la prórroga del arriendo del inmueble que continuó utilizándose entre el 1° de enero de 2015 y el 31 de mayo de 2015; autorizándose el pago por dicho periodo. Asimismo, se autorizó la modificación del contrato original, en el sentido de aumentar la renta mensual de 80 UF a 84 UF.

4. Que no obstante lo señalado en el párrafo anterior, la empresa Flamingo S.A, Rol Único Tributario N° 87.625.300-3, representada legalmente por doña María Soledad Tuma Fagres, cédula nacional de identidad N° 12.707.539-5, mediante carta de 3 de mayo de 2016, dirigida al Secretario Regional Ministerial, incrementó la renta pactada, consignando que *"a partir de junio del presente año el valor por el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Gral. Cruz N° 588, será de UF 86 mensuales"*, documento comunicado y remitido por el funcionario de la Seremitt, de la Región de la Araucanía, señor Pablo Cárdenas Vera, al Encargado de la Unidad de Compras y Contrataciones, de esta Subsecretaría, mediante Memorando N° 19, de 4 de mayo de 2016.

Asimismo, se deja constancia, que según consta del Certificado de Fusión N° 59/15, emitido por el Director de Obras Municipales, de la Municipalidad de Temuco, se certificó *"(...) que ha sido aprobada la fusión de predios propuesta por Flamingo S.A.-RUT. 87.625.300-3, Representante Legal María Soledad Tuma Fagres-RUT. 12.707.539-5, propietario de los predios ubicados en calle General Mackenna N°531/559, General Cruz N°588 y Manuel Montt N°1148, Rol de Avalúo fiscal N° 132-1, 132-16 y 132-10, respectivamente de esta Comuna(...) y haber visado con fecha 04 de diciembre de 2015 los planos de la presente solicitud de Fusión de Predios"*, siendo el Lote Resultante, el Lote Uno 2B-1; y que con fecha 2 de septiembre de 2016, la arrendadora a través de su representante legal, entregó a la arrendataria una carta de 31 de agosto del 2016, mediante la cual el Subgerente de Plataforma Grandes Empresas del Banco BCI, señor Ricardo Solervicens R., informó que *"(...) el Banco autoriza renovar dicho contrato de arrendamiento, manteniendo vigentes las hipotecas y prohibiciones constituidas con anterioridad a su favor (...)"*

5. Que atendido lo expuesto precedentemente, es necesario mediante el presente acto administrativo, formalizar la renovación del contrato de arrendamiento suscrito entre esta Subsecretaría y la Sociedad Flamingo S.A, R.U.T: 87.625.300-3, que fuera aprobado por la Resolución Exenta N° 793, de 17 de agosto de 2015, citada en el Visto, respecto del inmueble ubicado en calle General Cruz N° 588, comuna y ciudad de Temuco y regularizar la modificación de su cláusula quinta, en el sentido de



consignar como incremento de la renta, la suma de UF 86.- (ochenta y seis Unidades de Fomento), a contar del 1 de junio de 2016, fecha a partir de la cual operó la renovación automática del citado contrato, por un nuevo periodo de 12 meses.

6. Que atendida la necesidad de esta Subsecretaría, de mantener la continuidad del funcionamiento del arriendo del inmueble y de la continuidad de la función pública ejercida por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, de la región de la Araucanía, siguió este utilizándose a contar del 1 de junio de 2016, sin haberse formalizado la renovación del contrato singularizado en el considerando anterior.

7. Que previo a la formalización del arriendo del inmueble, la Subsecretaría de Transportes mediante el ORD N° 3.529, de 11 de mayo de 2016, solicitó a la Dirección de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda, la autorización para su celebración por un período de 12 meses, a partir del 1 de junio de 2016, contemplando una renta de 86 UF (ochenta y seis unidades de fomento) .

En respuesta a lo anterior, la Dirección de Presupuestos, a través del Ord. N°830, de 6 de junio 2016, otorgó la aprobación presupuestaria para el arriendo señalado.

8. Que, por otro lado y de acuerdo a lo señalado en el informe de 20 de junio de 2016, del Encargado de la Unidad de Compras y Contrataciones, del Departamento Administrativo, de esta Subsecretaría, el cual se adjunta a la presente Resolución, es necesario formalizar la renovación del arriendo del inmueble singularizado en el primer considerando, el que siguió siendo utilizado por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, de la Región de la Araucanía; haciendo presente en el informe emitido el 13 de octubre del presente, como complemento del anterior, que "[c]on fecha 2 de septiembre de 2016, el Ejecutivo de Compra. Sr. Adrián Jiménez, informa por correo electrónico a la abogada revisora envío de la autorización del Banco BCI para arrendar la propiedad", y que "se solicitó certificado vigente de la Personería del representante legal de la Sociedad para efectos de adjuntar como antecedentes al acto administrativo".

9. Que atendido lo expuesto en los considerandos precedentes, es necesario proceder con la formalización de la renovación del arriendo del inmueble, ya singularizado, regularizar la autorización de la modificación de la cláusula quinta del contrato citado precedentemente, en el sentido de consignar que a contar del 1 de junio de 2016, la renta pactada por las partes es de UF 86 (ochenta y seis unidades de fomento) y autorizar el pago de las rentas por el periodo comprendido desde el 1 de junio de 2016 hasta el 31 de octubre de 2016, que a la fecha se encuentran pendientes de pago; sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que pueda derivarse del hecho de haberse iniciado la prestación de los servicios sin que el respectivo acto aprobatorio estuviera totalmente tramitado.

10. Que, en conformidad con el artículo 52 de la ley N° 19.880, los actos administrativos, por regla general, no tendrán efecto retroactivo, procediendo en consecuencia, que las autorizaciones y aprobaciones requeridas respecto de una determinada contratación, se dicten en forma previa al inicio de la ejecución de ésta. En este orden de ideas, la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, contenida, por ejemplo, en el dictamen N° 7.241, de 2011, ha aceptado que excepcionalmente puedan dictarse resoluciones con efecto retroactivo, cuando ellas tienen como único objetivo regularizar definitivamente situaciones ya consumadas, que han producido efectos de hecho, con consecuencias jurídicas y que sólo pueden solucionarse por esta vía.



11. Que, además, conforme con la jurisprudencia vigente del Ente de Control, es necesario disponer el pago de los servicios efectivamente recibidos, con el objeto de que no se produzca un enriquecimiento sin causa a favor de la Administración, lo cual, en todo caso, es sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que pudieren derivar de los hechos (aplica dictamen N° 58.152, de 2015).

12. Que esta Subsecretaría cuenta con disponibilidad presupuestaria para el pago correspondiente a las rentas adeudadas por el período comprendido desde el 1 de junio de 2016 hasta el 31 de octubre de 2016.

RESUELVO:

1. FORMALÍZASE la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle General Cruz N° 588, comuna y ciudad de Temuco, suscrito el 1 de junio de 2015, y que fuera aprobado por Resolución Exenta N° 793, 17 de agosto de 2015, entre la Subsecretaría de Transportes, representada por el Subsecretario de Transportes y Flamingo S.A., R.U.T. N° 87.625.300-3, representada legalmente por doña María Soledad Tuma Fagres, RUN N° 12.707.539-5, desde el 1 de junio de 2016 hasta el 31 de mayo de 2017.

2. REGULARÍZASE la autorización de la modificación de la cláusula quinta del contrato citado precedentemente, en el sentido de consignar que a contar del 1 de junio de 2016, la renta pactada por las partes es de UF 86 (ochenta y seis unidades de fomento), conforme lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

3. AUTORIZÁSE el pago de las rentas del inmueble indicado en el resuelto primero, por el período comprendido desde el 1 de junio de 2016 hasta el 31 de octubre de 2016, que a la fecha se encuentran pendientes de pago, a la sociedad Flamingo S.A., R.U.T. N° 87.625.300-3, representada legalmente por doña María Soledad Tuma Fagres, RUN N° 12.707.539-5.

4. IMPÚTESE el gasto que irroga la presente renovación de contrato, durante el año 2016, y que asciende a la suma de UF 602 (seiscientos dos unidades de fomento), en su equivalente en moneda nacional, al Presupuesto del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Secretaría y Administración General de Transportes, Partida 19, Capítulo 01, al Subtítulo 22 "Bienes y Servicio de Consumo", Ítem 09 "Arriendos", Asignación 002 "Arriendo de Edificios", aprobado por la ley N° 20.882, citada en el Visto, imputación que deberá realizarse de acuerdo al siguiente detalle:

4.1.1 Programa 01, Subsecretaría de Transportes, por un monto equivalente en moneda nacional para el año 2016, de UF 475,58 (cuatrocientos setenta y cinco coma cincuenta y ocho Unidades de Fomento).

4.1.2 Programa 04, Unidad Operativa de Control de Tránsito, por un monto equivalente en moneda nacional, para el año 2016, de UF 126,42 (ciento veintiséis coma cuarenta y dos Unidades de Fomento).

El saldo que correspondan a las rentas de arrendamiento del año 2017, ascendente a la suma mensual de 86 U.F. (ochenta y seis unidades de fomento) se imputarán a los mismos Programas presupuestarios y clasificador de gasto, del presupuesto del sector público que se apruebe para el año 2017, sin necesidad de dictar acto administrativo y siempre que se dispongan los recursos para ello y que el contrato se encuentre vigente.



5. **PÁGUESE**, en su equivalente en moneda nacional, la renta mensual de UF 86 (ochenta y seis unidades de fomento), pactada por las partes, en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento del inmueble, ubicado en calle General Cruz N° 588, comuna y ciudad de Temuco.

ANÓTESE Y ARCHÍVESE



CRISTIAN BOWEN GARFIAS
SUBSECRETARIO DE TRANSPORTES



GCM/APP/FAA/JFF/SBR/IMV/AJB
DISTRIBUCION:

- Depto. Administrativo con antecedentes.
- Oficina de Partes.

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 12.002.870
ID Sigfe	: 37200
Imputación	: 1901042209002
Presupuesto	\$ 32319.535
Acumulado	\$ 298.726.832
Disponibilidad	\$ 24.792.683
Responsable	: OAS JF.20500
Fecha	: 26-10-16

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 3.350.120
ID Sigfe	: 126280
Imputación	: 1901042209002
Presupuesto	\$ 63.104.000
Acumulado	\$ 55.871.310
Disponibilidad	\$ 7.232.690
Responsable	: JF.20500 OAS
Fecha	: 26-10-16

