

SS 41107

Administración

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA EL PROGRAMA DE VIALIDAD Y
TRANSPORTE URBANO: SECTRA, DE LA
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES CON RENTAS
NEOCENTRO SPA.**

SANTIAGO, 01 DIC 2016

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1111

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2.000, 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, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que delegó facultades en el Subsecretario de Transportes; el Decreto Supremo N° 169, de 18 de noviembre de 2016, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que designó Subsecretario de Transportes a don Carlos Melo Riquelme; la Ley N° 18.101 que fija normas especiales sobre arrendamientos de predios urbanos; la Ley N° 19.880, de Bases de procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 20.882, de Presupuestos del Sector Público, correspondiente al año 2016; lo establecido en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fijó normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y en la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO

1° Que, actualmente las oficinas del Área Sectra Sur del Programa de Vialidad y Transporte Urbano: SECTRA, de la Subsecretaría de Transportes, tienen su domicilio en la ciudad de Concepción, en el inmueble ubicado en Avenida Nueva Arturo Prat N° 570, tercer piso, ello en virtud de contrato de arrendamiento suscrito entre el Ministerio de Planificación y la Empresa de los Ferrocarriles del Estado (EFE), el cual fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 01175, de dicho Ministerio, de 20 de abril de 2006.

2° Que, el señalado contrato de arrendamiento se ha renovado sucesiva y automáticamente, siendo la más reciente renovación la autorizada para el año 2016, a través de Oficio Ord. N° 2197, de 23 de diciembre de 2015, de la Dirección de Presupuestos.

3° Que, la Empresa de Ferrocarriles del Estado, mediante carta N° GG.FS.: 2014-145, de 11 de junio de 2014, comunicó a Sectra Área Sur el término del contrato de arriendo, fundado en el proceso de integración operacional que llevaba a cabo el Grupo EFE. No obstante lo anterior, en el transcurso EFE permitió la continuidad del contrato de arrendamiento.

4° Que, la propietaria del inmueble ya señalado, la Empresa de Ferrocarriles del Estado, a través de FESUR, empresa filial de aquélla, ha comunicado a Sectra Área Sur, mediante carta N° GG.FS.: 2016-098, de 01 de julio de 2016, la necesidad de contar con los espacios en arriendo, solicitando que se tomen las medidas pertinentes.

5° Que, a fin de contar con nuevas dependencias, la Subsecretaría de Transportes cotizó el arriendo del inmueble ubicado en Avenida Arturo Prat 390, Piso 11, consistente en las oficinas 1101, 1102 y 1103 y las bodegas habilitadas en los polígonos 12 y 16, todas de propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Rentas Neocentro SpA, RUT 76.430.262-1.



6° Que, según la cotización de arriendo emitida por la sociedad Rentas Neocentro SPA, el 18 de octubre de 2016, el inmueble referido comprende una superficie total de 271,1 m². Dicho arriendo comprende además tres estacionamientos sin costo adicional, a saber, los números 28, 72 y 113. La renta mensual por el arriendo de las oficinas y los polígonos es de 114,69 Unidades de Fomento.

7° Que, esta Subsecretaría de Transportes solicitó a la Dirección de Presupuestos, a través de oficio Ord. N° 5892, de 17 de agosto de 2016, autorización para celebrar el contrato de arrendamiento respecto del inmueble ya mencionado previamente. Al respecto, la Dirección de Presupuestos manifestó, a través de oficio Ord. N° 1490, de 7 de octubre de 2016, que autoriza a la Subsecretaría de Transportes para que proceda con el contrato de arriendo del inmueble en las condiciones, valor y plazos citados en el oficio requirente.

8° Que, en atención a la necesidad existente y a la autorización otorgada por la Dirección de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda, para proceder al arrendamiento del inmueble señalado, se suscribió el respectivo contrato de arrendamiento, cuyo texto se aprueba en la parte resolutive del presente acto.

9° Que, existe disponibilidad presupuestaria para proceder a la contratación referida, con cargo al presupuesto vigente.

RESUELVO:

1° APRUÉBASE el contrato de arrendamiento de inmueble suscrito el 23 de noviembre de 2016, entre la Subsecretaría de Transportes y la sociedad Rentas Neocentro SpA, por la renta mensual de 114,69 UF (ciento catorce coma sesenta y nueve Unidades de Fomento), exenta de IVA, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

SOCIEDAD RENTAS NEOCENTRO SPA

Y

SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES

En Santiago de Chile, a 23 de noviembre de 2016, entre la sociedad **Rentas Neocentro SpA**, RUT 76.430.262-1, representada por don Cristhian Hernán Aqueveque Torres, R.U.N. 12.192.837-K y don Basilio José López Calleja, R.U.N. 5.144.734-4, todos domiciliados en Avenida O'Higgins 10, esquina Prat, ciudad y comuna de Concepción, en adelante, "el arrendador", por una parte y, por la otra, la **Subsecretaría de Transportes**, RUT 61.212.000-5, representada por su Subsecretario don Carlos Melo Riquelme, R.U.N. 14.144.265-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Amunátegui N°139, comuna de Santiago, en adelante "la arrendataria", se ha convenido la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.

El Arrendador es dueño de las oficinas número 1101, 1102 y 1103, de los estacionamientos número 28; 72 y 113 y de los polígonos 12 y 16, todos del Edificio Neocentro, ubicado en Avenida Prat N° 390, de la ciudad y comuna de Concepción, roles de avalúo N°s 130-79, 130-80, 130-81 de las oficinas y 130-140, 130-184 y 130-225 de los estacionamientos, respectivamente; la propiedad se encuentra inscrita a fojas 3517, número 3277, del Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio, Archivero Judicial de Concepción.

Se deja constancia que la propiedad precedentemente singularizada, presenta dos inscripciones en el Registro de Hipotecas y Gravámenes, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio, Archivero Judicial de Concepción, según certificado de 2016:

1.- Hipoteca General: a fojas 3584, número 2905, del año 2015, en favor de Corpbanca.



2.- Reglamento de Copropiedad: a fojas 2971, número 1934, del año 2014, sobre Edificio NEOCENTRO.

Asimismo, se deja constancia que según da cuenta el certificado indicado precedentemente, dicha propiedad está afecta a la prohibición de enajenar, gravar y otras, en favor de Corpbanca, según rola a fojas 3200, N° 3062, del año 2015, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, del mismo Conservador.

El arrendador declara ser propietario de los inmuebles señalados precedentemente, manifestando en este acto que no existe ningún impedimento para darlos en arrendamiento. Asimismo, se hace cargo de cualquier perturbación o privación en el ejercicio legítimo de los derechos que el presente contrato confiere al arrendatario, en los términos establecidos en el Libro IV, Título XXVI, artículos N° 1915 y siguientes del Código Civil.

SEGUNDO: OBJETO.

Por el presente acto **"EL ARRENDADOR"** da en arrendamiento a la **"ARRENDATARIA"**, los inmuebles singularizados en la cláusula anterior, con el objeto de destinarla exclusivamente para la instalación y funcionamiento de SECTRA ÁREA SUR, del Programa de Vialidad y Transporte Urbano: Sectra, de la Subsecretaría de Transportes.

TERCERO: PLAZO.

El plazo de duración del presente contrato será de **cinco (5) años** a contar de la fecha de total tramitación del acto que apruebe el presente instrumento.

Al vencimiento del plazo antes indicado, el contrato se prorrogará automáticamente y en forma sucesiva, por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de terminar el contrato, mediante carta certificada despachada al domicilio señalado en la comparecencia con, a lo menos, tres meses de anticipación al vencimiento del plazo o al de cualquiera de sus prórrogas.

Sin perjuicio de lo anterior, la renovación del contrato por un nuevo período requerirá solo la correspondiente autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta mensual se estipula en la cantidad de **114,69 UF (ciento catorce coma sesenta y nueve Unidades de Fomento)**, exenta de IVA, según su equivalente en moneda nacional al día del pago efectivo, que deberá ser pagada dentro de los primeros diez días de cada mes.

La primera renta mensual será pagada al arrendador una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato y en proporción a la fecha de inicio de la vigencia del contrato; en tanto la renta correspondiente a los meses siguientes, será pagada en forma anticipada por parte de la arrendataria, esto es, dentro de los primeros diez días de cada mes.

Las partes convienen que la forma de pago pactada es mediante depósito bancario, que la arrendataria deberá efectuar, en la cuenta corriente N° 49-349463, del Banco Corpbanca, a nombre de Rentas Neocentro SpA, RUT N° 76.430.262-1.

Los pagos se efectuarán en pesos chilenos. Sin perjuicio que, en el futuro, las partes de común acuerdo, establezcan una modalidad distinta de pago, lo que deberá ser incorporado al presente contrato mediante el anexo correspondiente aprobado previamente por medio del acto administrativo respectivo.

Las partes contratantes convienen expresamente, que el canon mensual de arrendamiento, no será reajustado en el periodo de vigencia establecido en la cláusula tercera del presente contrato, ni en los periodos renovados automáticamente.

Los comprobantes de pago deberán ser extendidos a:

Nombre	:	Programa de Vialidad y Transporte Urbano: SECTRA
RUT	:	61.980.000-1
Giro	:	Servicio Público
Dirección	:	Amunátegui 139, Santiago.



QUINTO:

Serán de cargo exclusivo de la arrendataria, durante el tiempo de ocupación efectiva de los inmuebles arrendados, los gastos comunes u otros gastos excepcionales asociados a la operación del edificio –de aquellos definidos como gastos comunes ordinarios–, como igualmente las cuentas por consumo de electricidad, agua potable y cualesquiera otros de la misma naturaleza.

SEXTO:

Las partes acuerdan que la entrega material de los inmuebles arrendados al arrendatario, se efectuará el día hábil siguiente a la total tramitación del acto que apruebe el presente contrato, mediante la suscripción de un acta de entrega y recepción de los mismos en el estado en que se encuentran con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, sin que existan derechos constituidos a favor de terceros, con sus contribuciones absolutamente al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la República, u otra institución, libre de todo ocupante, deuda, gravamen, prohibición, limitación al dominio, litigio o embargo, a excepción del Reglamento de Copropiedad del Edificio.

SÉPTIMO:

Se deja constancia que los inmuebles se encuentran nuevos, sin amoblar y en buen estado de conservación, situación que es conocida por la arrendataria, quien se obliga a conservarlos y mantenerlos en las mismas condiciones en que los recibe, reparando a su costa cualquier desperfecto atribuible a su responsabilidad, en consecuencia, las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia son de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso alguna al arrendador; sin embargo, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito, corresponden al arrendador las reparaciones.

El arrendador se obliga a mantener los inmuebles arrendados en estado de ser utilizados para el objeto por el cual se arrienda y a responder por los vicios redhibitorios. El arrendador no podrá ejecutar en los inmuebles arrendados obras o trabajos algunos que puedan perturbar a la arrendataria o embarazarle el goce de ellos; si se trata de reparaciones que no puedan sin grave inconveniente diferirse, la arrendataria tendrá derecho a que se le rebaje entre tanto una parte de la renta, a proporción de la parte que fuere afectada.

OCTAVO:

Queda expresamente prohibido a la arrendataria ceder el contrato de arrendamiento o subarrendar los inmuebles arrendados a terceras personas, salvo autorización expresa del arrendador, la que deberá constar por escrito.

NOVENO:

La arrendataria no tendrá la obligación de hacer mejoras en los inmuebles y cualquier mejora que efectúe la arrendataria, será de su exclusivo costo y quedará a beneficio de los inmuebles, entendiéndose que pertenecen a ésta desde el momento mismo de su ejecución, salvo que se pacte previamente y en forma expresa lo contrario.

Con todo, quedará autorizada para introducir en los inmuebles todas las mejoras que sean necesarias para el desarrollo de su giro, previa autorización escrita por parte del arrendador de las especificaciones y detalles de los trabajos a realizarse, siempre que las modificaciones necesarias se ajusten a los planos respectivos y no signifiquen cambios estructurales y cumplan con lo dispuesto en el Anexo 1 "Reglamento de Habilitación" del Reglamento de Copropiedad del Edificio Neocentro.

Las modificaciones y mejoras que la arrendataria, a su juicio exclusivo, decida no retirar y también aquellas que no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en él al terminar el contrato; estos bienes pasarán al dominio del arrendador al término del contrato.

DÉCIMO:

El arrendador tendrá derecho a visitar el inmueble arrendado, previo aviso dado a la Arrendataria, dentro del horario de funcionamiento de las oficinas de Sectra Área Sur y siempre que no perturbe el normal funcionamiento de las actividades de ésta.



UNDÉCIMO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

El arrendador podrá poner término anticipado unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, por las siguientes causales:

- a) si la arrendataria ocupa los inmuebles para fines distintos de los señalados en la Cláusula Segunda de este contrato;
- b) si la arrendataria cede el contrato o subarrienda en todo o parte los inmuebles arrendados, sin el consentimiento por escrito del arrendador;
- c) si la arrendataria causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en las propiedades;
- d) si la arrendataria realiza variaciones en los inmuebles, sin consentimiento por escrito del arrendador, sin perjuicio de lo pactado precedentemente;
- e) si la arrendataria no paga completamente y en los plazos establecidos en este instrumento la renta de arrendamiento;
- f) si la arrendataria no efectúa el pago oportuno de los servicios de agua potable, luz eléctrica, mantenciones que sean determinadas por el Comité de Administración del Edificio, gastos comunes y gastos extraordinarios;
- g) si la arrendataria no respeta el Reglamento de Copropiedad del Edificio y su reglamento interno;
- h) si la arrendataria no mantiene los inmuebles arrendados en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo y no efectúa las reparaciones de los daños provenientes de su uso;
- i) si la arrendataria incumple de cualquier modo las obligaciones que le importe el presente contrato.

DUODÉCIMO:

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato, en el mismo estado en que actualmente se encuentra, atendido el paso del tiempo y el desgaste por su uso legítimo, así como las modificaciones autorizadas que se hayan efectuado. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición del arrendador. Además, la arrendataria deberá acreditar el pago total de los gastos comunes o especiales y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación efectiva del inmueble.

DECIMOTERCERO: FIJACIÓN DE DOMICILIOS Y COPIAS

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Los derechos notariales derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de la parte arrendadora. Todo otro gasto o impuesto derivado del contrato, salvo las inscripciones y subinscripciones en el Conservador de Bienes Raíces que puedan proceder, será de cargo de la arrendataria.

Se firma el presente contrato en cuatro (4) ejemplares de igual fecha y tenor, quedando dos en poder del arrendador y dos en poder de la Subsecretaría de Transportes.

DECIMOCUARTA:

La parte arrendataria toma conocimiento de que la arrendadora puede transferir el dominio del inmueble arrendado a cualquier título, o bien, puede asignarlo en caso de división de la sociedad, lo que es conocido y aceptado expresamente por la arrendataria, teniendo en consideración lo dispuesto por el artículo mil novecientos sesenta y dos número dos del Código Civil.

Con todo, la eventual transferencia del dominio del inmueble o la asignación de éste en caso de división de la sociedad, será comunicada por escrito al domicilio de la Subsecretaría de Transportes con treinta días hábiles de anticipación a la ocurrencia de ello.



Handwritten signature

Handwritten signature

DECIMOQUINTA: PERSONERÍAS.

La personería de don Carlos Melo Riquelme, para representar a la Subsecretaría consta en el Decreto Supremo N° 169, de 2016, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que no se inserta por ser conocido de las partes.

La personería con que concurren a este acto don Cristhian Hernán Aqueveque Torres y don Basilio José López Calleja, para representar a Rentas Neocentro SpA, consta en escritura pública de fecha 19 de enero de 2015, otorgada ante la Notario Público Interino de Valparaíso, doña Ana María Sordo Martínez.

Firmado por: Cristhian Hernán Aqueveque Torres y don Basilio José López Calleja, Rentas Neocentro SpA; Carlos Melo Riquelme, Subsecretario de Transportes.

2° IMPÚTESE el equivalente en pesos chilenos, de la suma de hasta **114,69 UF (ciento catorce coma sesenta y nueve Unidades de Fomento)** exenta de I.V.A., por las rentas correspondiente al mes de diciembre de 2016, al presupuesto vigente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Secretaría y Administración General de Transportes, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Programa 08, aprobado por la Ley N° 20.882, citada en el Visto. El gasto que irroque el presente contrato, por los restantes meses de la vigencia pactada y por los nuevos períodos renovados, se imputará al mismo Clasificador de Gastos del presupuesto del sector público que se apruebe, siempre que se consideren recursos disponibles para ello, el contrato se encuentre vigente y se disponga de autorización anual de arriendo de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

3° PÁGUESE la renta mensual dentro de los diez primeros días de cada mes a la empresa Rentas Neocentro SpA, RUT 76.430.262-1, de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta del contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y ARCHÍVESE

[Handwritten signature of Carlos Melo Riquelme]

CARLOS MELO RIQUELME
SUBSECRETARIO DE TRANSPORTES

[Circular stamp: DIVISION LEGAL DE TRANSPORTES]
[Circular stamp: Vº Bº D.A.B.]
GCM/APP/FAA/JFF/SBR/CUC/GLB/SFP/PTG/MSL

- Distribución:**
- Gabinete Sr. Subsecretario
 - División de Administración y Finanzas
 - Área Administración y Finanzas-Sectra
 - Oficina de Partes
 - Interesado (arrendador)
 - Archivo

[Circular stamp: DIVISION LEGAL DE TRANSPORTES]
[Handwritten signature]

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 3099.285
ID Sigla	: 138472
Imputación	: 1901089709002
Presupuesto	\$ 225741005
Acumulado	\$ 194.353.974
Disponibilidad	\$ 31.387.091
Responsable	: CHS UF.20.500
Fecha	: 28-11-16

[Handwritten signature]