



34260

RECIBIDO

UNIDAD OPERATIVA DE
CONTROL DE TRANSITO

U609

**AUTORIZA Y APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO ENTRE LA
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES E
INVERSIONES EL PORVENIR SPA.**

SANTIAGO, 03 NOV 2015

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1204,

VISTO: 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; los Decretos Supremos N° 32, de 2008, que delegó facultades en el Subsecretario de Transportes, y 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 fijó normas sobre arrendamiento de predios urbanos; la Ley N° 20.798, de Presupuestos del Sector Público para el año 2015; la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y la demás normativa que resulte aplicable.

CONSIDERANDO:

1) Que la Unidad Operativa de Control de Tránsito de la Región del Biobío cuenta con una oficina en la ciudad de Chillán, que atiende las necesidades de gestión de tráfico de dicha ciudad, y la coordinación institucional respectiva a nivel local, la que se encuentra actualmente radicada en dependencias facilitadas por la Gobernación de Ñuble.

2) Que mediante carta UCT-15-0621, de 20 de agosto de 2015, del Secretario Ejecutivo de la Unidad Operativa de Control de Tránsito, se señala que no resulta posible seguir ocupando las dependencias antes señaladas, por encontrarse éstas en condiciones deterioradas, que las hacen inhabitables, de lo que se deriva la necesidad de proceder a arrendar una oficina que presente condiciones mínimas de habitabilidad para el adecuado funcionamiento de la sede de Chillán de la UOCT de la Región del Biobío.

3) Que, según se informa en la carta UCT-15-0621, antes citada, se considera que cumple con las condiciones requeridas para el propósito mencionado, el inmueble que se individualiza a continuación: Oficina N° 26, del segundo piso del Edificio Don Demetrio, localizado en calle Constitución N° 796, esquina Isabel Riquelme, ciudad y comuna de Chillán, que consta de dos ambientes y una superficie de 27,89 mts², aproximadamente, cuya propietaria y arrendadora es la sociedad Inversiones El Porvenir SPA, R.U.T. N°76.091.038-4, domiciliada en calle Isabel Riquelme N° 1039, Chillán.

4) Que, por tanto, se ha suscrito al efecto, con fecha 24 de agosto de 2015, el contrato de arrendamiento por el inmueble antes señalado, entre la Subsecretaría de Transportes y la propietaria del mismo, que requiere ser sancionado por acto administrativo para su plena validez y vigencia.

5) Que la suscripción del contrato de arrendamiento singularizado en el considerando precedente, se encuentra autorizada por el Ministerio de Hacienda, según consta en el Oficio Ord. N° 1231, de fecha 3 de agosto de 2015, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

RESUELVO:

1. AUTORIZÁSE Y APRUÉBASE el Contrato de Arrendamiento, suscrito por la Subsecretaría de Transportes e Inversiones El Porvenir SPA, R.U.T. N° 76.091.038-4, que se transcribe íntegramente a continuación:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES EL PORVENIR SPA

A

SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES

En Santiago, República de Chile, a 24 de agosto de dos mil quince, comparecen, por una parte la sociedad INVERSIONES EL PORVENIR SPA, rol único tributario número 76.091.038-4, domiciliada en la ciudad de Chillán, calle Isabel Riquelme número 1039, representada por don PATRICIO QUEZADA MATURANA, comerciante, casado y separado totalmente de bienes, cédula de identidad número 8.954.221-9, domiciliado en la ciudad de Chillán, calle Isabel Riquelme número 1039, en calidad de "arrendadora", y por la otra parte, la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, rol único tributario número 61.212.000-5, representada por el Subsecretario de Transportes, don CRISTIAN BOWEN GARFIAS, cédula nacional de identidad N° 13.922.693-3, ambos domiciliados en calle Amunátegui número 139, de la ciudad de Santiago, en calidad de "arrendataria"; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INVERSIONES EL PORVENIR SPA, es dueña del inmueble ubicado en calle Constitución N° 796 en la ciudad de Chillán, correspondiente al Edificio Don Demetrio, el que se encuentra conformado por oficinas y locales comerciales (Rol de Avalúo N° 128-18), debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, según consta del certificado de dominio vigente, expedido con fecha 21 de julio del presente año.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO: Por el presente instrumento INVERSIONES EL PORVENIR SPA, a través de su representante don PATRICIO QUEZADA MATURANA, da en arrendamiento a la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, quien acepta para sí el inmueble ubicado en calle Constitución N° 796, oficina número 26, del 2º Piso, del Edificio antes señalado, de aproximadamente 27,89 mts², de dos ambientes con sala de baño. El edificio cuenta con servicio de personal de aseo y conserje en recepción; cámaras de video en la entrada, recepción y pasillos comunes, alarma volumétrica; alarma de incendio; sensores de movimiento en las áreas comunes; sensores de humo; ascensor. No incluye estacionamiento.

TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE: El inmueble antes individualizado, será utilizado para la instalación de la sede Chillán de la Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT), de la Región del Biobío, no pudiendo ser destinada para un uso diferente. Dichas dependencias serán utilizadas por personal autorizado y dependiente de la arrendataria, quienes desempeñarán sus funciones conforme a sus respectivas jornadas o turnos de trabajo, según las necesidades generales del servicio y sus funcionarios.

CUARTO: PERMISOS. Será exclusiva responsabilidad de la arrendataria la obtención de la factibilidad y de los permisos necesarios para desarrollar la actividad pública a que destinará el bien, si le fueren exigibles, así como de todos los gastos que generen tales permisos, sea por exigencias derivadas de leyes, reglamentaciones, ordenanzas o disposiciones de cualquier autoridad a fin de cumplir condiciones que impongan los organismos sanitarios, ambientales, municipales o cualquier índole, para el desarrollo de la actividad, si estos fueren procedentes.

QUINTO: MEJORAS. La arrendataria no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga quedarán a beneficio de la propiedad sin que el dueño esté obligado a cancelar suma alguna por ella. Cualquier transformación que altere la estructura del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la arrendadora.

SEXTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA. La arrendadora estará obligada: 1) A entregar a la arrendataria la cosa arrendada; 2) A mantener la cosa en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente a la arrendataria. Pero será obligación de la arrendadora aún las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada, sin tener derecho a elevar la renta por ello. 3) También será obligación



de la arrendadora, mantener a la arrendataria en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato, librándola de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: 1) Pagar el precio de conformidad a lo pactado en el artículo décimo, como asimismo pagar en forma oportuna los consumos básicos de agua, luz, teléfono y gas; 2) Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones del inmueble, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la arrendataria a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y las personas que concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados; 3) restituir la cosa dada en arriendo al término del contrato, en el mismo estado en que fue recibida (sin perjuicio del desgaste natural por el uso y transcurso del tiempo).

OCTAVO: PLAZO DE VIGENCIA. El presente contrato de arrendamiento rige a partir del día 1 de septiembre del año 2015 y tendrá una duración de un año terminando en consecuencia el día 1 de septiembre del año 2016.

Sin perjuicio del periodo de vigencia del contrato, las partes pactan por este acto, la renovación automática y sucesiva por períodos de un año, en caso que ninguna de las partes diere aviso de su voluntad de ponerle término con sesenta días de anticipación a la otra mediante carta certificada enviada al domicilio de la contraparte. Cabe señalar que dicha renovación deberá ser autorizada por la Dirección de Presupuestos y deberá formalizarse mediante la dictación del respectivo acto administrativo por parte de la Subsecretaría de Transportes.

En el caso que la arrendataria estuviere obligada a ponerle término anticipado al arriendo antes del plazo convenido, por exigirlo el interés público, deberá dar aviso a la arrendadora con a lo menos 60 días de anticipación, mediante carta certificada, al domicilio de ésta. Cumplido el plazo, la arrendataria procederá a restituir el inmueble a la parte arrendadora, entregando los juegos de llaves que correspondan y los comprobantes de pago de consumos de servicios básicos hasta el último día. También se verificará el estado del inmueble, levantándose el acta firmada por ambas partes. La arrendadora restituirá a la arrendataria, el valor del mes de garantía en el plazo de 30 días.

NOVENO: ENTREGA DEL INMUEBLE. La entrega material del inmueble arrendado a la Subsecretaría o a quien la represente, se efectuará el día 1 de septiembre del presente año. Al momento de la entrega del inmueble, se levantará un acta detallada del estado en el que se recibe. Dicha acta y fotografías deberán ser firmadas por ambas partes contratantes, y se declarará por parte de la arrendataria en dicha oportunidad recibir el inmueble a plena satisfacción. El acta y las fotografías, se entenderán formar parte integrante del contrato.

DÉCIMO: RENTA. La renta de arrendamiento mensual será la suma equivalente en pesos, moneda nacional, de 12 UF (doce Unidades de Fomento), según el valor que la citada Unidad tenga el día de pago efectivo de la renta. Esta renta se pagará por períodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada periodo, contra la entrega de la factura exenta emitida por el arrendador. En caso que la fecha de pago recayere en día inhábil, éste se efectuará al día hábil inmediatamente siguiente, sea en el domicilio de la arrendadora con cheque nominativo cruzado a nombre de la arrendadora, o por transferencia bancaria o a través de depósito en la cuenta corriente número seis tres seis tres cero cuatro siete cero (63630470), del Banco Santander, a nombre de la arrendadora, o en la cuenta y banco que el Arrendador informe por escrito, en caso de modificación. En el evento que la cuenta corriente informada haya sido cerrada, el Arrendador deberá informarlo por escrito a la Subsecretaría, indicando la nueva modalidad de pago.

Si la autoridad competente eliminare la Unidad de Fomento o la modificare, la renta de arrendamiento se reajustará conforme a la unidad reajutable que la reemplace o en su defecto, si no fuese posible operar con la fórmula antes señalada, la renta mensual se reajustará en la misma variación que haya experimentado el índice de Precios al Consumidor (IPC) fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que lo reemplace, con un mes de desfase.



UNDÉCIMO: GARANTÍA DE ARRIENDO. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, y el pago de los perjuicios y deterioros siempre que sean atribuibles a la arrendataria y que se causen en la propiedad arrendada, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la arrendataria pagará conjuntamente con la primera renta mensual, el equivalente en pesos de la suma de 12 UF (doce Unidades de Fomento), equivalente a un mes de la renta estipulada, que la arrendadora también se obliga a restituir por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que haya sido restituida, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada. La arrendadora queda desde ya autorizada para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se haya ocasionado, como así mismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria, salvo que comprobados los deterioros y la responsabilidad de la arrendataria en ellos, ésta repare los daños ocasionados a su costa, y pague los saldos por consumos básicos.

La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni al canon de arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DUODÉCIMO: CUENTAS DE SERVICIOS. La parte arrendadora declara que se encuentran al día todos los pagos de los servicios básicos del inmueble. La arrendataria por su parte se compromete a cancelar mensualmente los gastos originados por el consumo de agua y luz, gas y teléfono. La arrendataria autoriza expresamente a la arrendadora para solicitar el corte de los servicios respectivos si estuviere la arrendataria atrasada en el pago de dichas cuentas, sin que por ello la arrendadora deba responder a la arrendataria por los perjuicios que cause dicho corte. La reposición de los servicios será de cargo exclusivo de la arrendataria. Le queda prohibido a la arrendataria renegociar estas deudas a plazo. La arrendadora no cobrará a la arrendataria, gastos comunes durante el período de vigencia del contrato.

DÉCIMO TERCERO: ENTREGA DE REGLAMENTOS. Conjuntamente con la firma del presente contrato se hace entrega del reglamento de normas gráficas proporcionado por la arrendadora y además del Manual de Uso del Edificio Don Demetrio, todo esto con el fin del buen convivir entre todos los arrendatarios y arrendadora propiamente tal.

DÉCIMO CUARTO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Las partes podrán poner término anticipado por resciliación o mutuo acuerdo. Sin perjuicio de ello, la arrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato, en los siguientes casos que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

- a) Si la arrendataria no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato;
- b) Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento;
- c) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte, sin autorización escrita de la arrendadora;
- d) Si hace mejoras o variaciones a la propiedad, en su estructura, sin consentimiento previo escrito de la arrendadora;
- e) Si introduce materiales explosivos o inflamables en la propiedad arrendada.

En tal caso la arrendadora, deberá comunicar el término del contrato a la arrendataria, inmediatamente de configurada algunas de las causales descritas en forma precedente, indicando la fecha de restitución del inmueble, y designando a un representante para recibirlo. La arrendataria entregará las llaves y los recibos pagados de las cuentas por concepto de consumos básicos. La arrendadora restituirá el mes de garantía en un plazo de 30 días, con los reajustes e incrementos experimentados en el período, contados desde la fecha de la entrega del inmueble a su dueño o a quien lo represente.

DÉCIMO QUINTO: ASPECTOS GENERALES.

a.- **VISITAS AL INMUEBLE:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble. Asimismo en caso que el dueño desee vender, o arrendar la propiedad en lo últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarles semanalmente tres veces a la semana, en horario normal de trabajo, previo a acuerdo de días y horas.



b.- **ROBOS Y PERJUICIOS:** La arrendadora no responderá en manera alguna, por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, que hayan sido producidos por la arrendataria. La arrendadora será responsable por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, por mala calidad de la cosas, imputable a éste.

c.- **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y la arrendataria se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día de la ocupación del inmueble, por los consumos de agua, energía eléctrica, teléfono, etc.

DÉCIMO SEXTO: DOMICILIO. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose expresamente a los Tribunales de Justicia competentes de esa comuna. En todo caso y para los efectos de la notificación de cualquier demanda relativa a este contrato de arriendo, ya sea restitución inmediata, restitución por término de plazo, reconveniones de pago, desahucio, la arrendataria fija domicilio en el bien arrendado, por lo que toda notificación para este tipo de demandas podría hacerse por cédula.

DÉCIMO SÉPTIMO: El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor, quedando dos en poder de cada parte, y su plena validez y vigencia queda condicionada a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe. Sin perjuicio de lo anterior, por razones de buen servicio, el inicio de la prestación del servicio de arrendamiento será en la fecha indicada en la cláusula octava del contrato, esto es el 1 de septiembre de 2015, quedando en todo caso los pagos a que se refieren las cláusulas décima y undécima, condicionados a la total tramitación del referido acto administrativo aprobatorio.

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS. La personería de don Patricio Quezada Maturana consta de reducción de escritura pública de fecha diecisiete de marzo del año dos mil once otorgada ante el Notario titular de la cuarta Notaría de la ciudad de Chillán, don Luis Álvarez Díaz, número de Repertorio mil trescientos setenta y seis del año dos mil once. La personería de don Cristian Bowen Garfias consta del Decreto Supremo N° 60, de 11 de marzo de 2014, en relación con el Decreto Supremo N° 32, de 2008, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Subsecretaría de Transportes.

DÉCIMO NOVENO: Las partes firman, la arrendadora en la ciudad de Chillán, y la arrendataria en la ciudad de Santiago.

Firmado: PATRICIO QUEZADA MATURANA, C.I. N° 8.954.221-9, Por: INVERSIONES EL PORVENIR SPA, R.U.T. N° 76.091.038-4; CRISTIAN BOWEN GARFIAS, Subsecretario de Transportes, C.I. N° 13.922.693-3, Por: SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, R.U.T. N° 61.212.000-5.

2. IMPÚTESE el gasto que irroga la presente contratación durante el año 2015, y que asciende a la suma de 60 UF (sesenta Unidades de Fomento), en su equivalente en pesos, al Ítem 22-09-002 del Presupuesto vigente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Secretaría y Administración General de Transportes, Programa 04, Unidad Operativa de Control de Tránsito, aprobado por la Ley N° 20.798, citada en el Visto.

El financiamiento del gasto correspondiente al año 2016, que asciende a la suma de UF 96 (noventa y seis Unidades de Fomento), en su equivalente en pesos, será con cargo al mismo ítem presupuestario, según los recursos que disponga la ley de presupuesto para dicho año, siempre que el contrato se mantenga vigente y se contemplen los recursos suficientes para dicho fin.



3. PÁGUESE a INVERSIONES EL PORVENIR SPA, R.U.T. N° 76.091.038-4, la suma mensual de UF 12 (doce Unidades de Fomento), en su equivalente en pesos, por concepto de renta de arrendamiento, motivo de la presente contratación, y UF 12 (doce Unidades de Fomento), por una sola vez, correspondiente a la garantía de arrendamiento que se contempla en la cláusula undécima del contrato; y **PÁGUENSE** asimismo los gastos generales que esta contratación irrogue, de acuerdo a lo establecido en la cláusula séptima del contrato aprobado por la presente Resolución Exenta.

ANÓTESE Y ARCHÍVESE

[Handwritten signature]

CRISTIAN BOWEN GARFIAS
Subsecretario de Transportes



[Handwritten signature] FJW

JAS/APP/MSZ/FF/LMV/FJW

Distribución:

- Departamento Administrativo
- Unidad Operativa de Control de Tránsito
- Oficina de Partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 1.593.200
ID Sigfe	: 120458
Imputación	: 1001042709007
Presupuesto	\$ 4540.000
Acumulado	\$ 23.000.210
Disponibilidad	\$ 51.918.790
Responsable	: CAP - UF 25.710
Fecha	: 16-10-15 XN