



SS 39348

**AUTORIZA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA LA SEREMITT DE LA
REGIÓN DE AYSÉN**

SANTIAGO, 30 DIC 2014

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1447

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 Nº18.575 Orgánica Constitucional de Bases generales de la Administración del Estado; los Decretos con Fuerza de Ley Nº343 de 1953 y Nº279 de 1960, ambos del Ministerio de Hacienda relativos a la organización, obligaciones y atribuciones de la Subsecretaría de Transportes; el Decreto Ley Nº557 de 1974, del Ministerio del Interior, que crea el Ministerio de Transportes; los Decretos Supremos Nºs 32, de 2008, que delega las facultades que indica en el Subsecretario de Transportes, y Nº60, de 11 de marzo de 2014, que nombra a don Cristian Bowen Garfias, en el cargo de Subsecretario de Transportes; la Resolución Nº128, de 23 de abril de 2014, que nombra a doña Alejandra Provoste Preisler, como Jefe de la División, grado 3º de la E.U.S., de la Planta Directiva de la Subsecretaría de Transportes; el Decreto Exento Nº2368, de 30 de junio de 2014, que establece orden de subrogación del cargo de Subsecretario de Transportes, y deja sin efecto Decreto Exento Nº1242 de 2013, todos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; la Ley Nº 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; la Ley Nº20.713, de Presupuestos del Sector Público para el año 2014; la Resolución Exenta Nº 1075 de 2012, que aprueba contrato de arrendamiento de inmueble que indica; la Resolución Nº1.600, de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que mediante Resolución Exenta Nº1075 de fecha 16 de agosto de 2012, la Subsecretaría de Transportes aprobó un contrato de arrendamiento, con don Elian Reginio Fernández García, en su calidad de dueño de la propiedad ubicada en calle Dussen Nº188, comuna y provincia de Coyhaique.

2. Que, según consta en Certificado de Posesión efectiva, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, folio 0002757273, Nº inscripción 37220, año 2013, cuya copia se adjunta, con fecha 16 de mayo de 2013 falleció don Elian Reginio Fernández García, siendo sus herederos las siguientes personas:

Nº	Nombre	Run/RUT	Calidad
1	Helga Tamara Fernández Mac-Kay	8.706.419-0	Hijo (a)
2	Marcos Eduardo Fernández Mac-Kay	8.706.446-8	Hijo (a)
3	Mauricio Egon Fernández Mac-Kay	8.706.417-4	Hijo (a)

3. Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 1962 del Código Civil, el contrato de arrendamiento continuó vigente con la Sucesión de don Elian Reginio Fernández García representada por doña **HELGA**

TAMARA FERNÁNDEZ MAC-KAY, en virtud de los poderes otorgado por don Marcos Eduardo Fernández Mac-Kay y don Mauricio Egon Fernández Mac-Kay, mediante escrituras públicas suscritas con fecha 30 de julio de 2013, ante el Notario Público don René León Manieu y 1º de agosto del 2013, ante el Notario Titular de la Primera Notaría de Coyhaique, don Sergio Martel Becerra, respectivamente.

4. Que con fecha 11 de abril de 2014, doña Helga Tamara Fernández Mac-Kay, heredera del Sr. Elian Reginio Fernández García, hizo llegar a esta Subsecretaría la siguiente documentación, otorgados por el Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique,, por la que acreditó ser única dueña del inmueble arrendado:

- Certificado de Litigios y Embargos, de fecha 9 de abril de 2014.
- Dominio - Adjudicación, de fecha 9 de abril de 2014, inscrito a fojas 1.029, N°666, del Registro de Propiedad año 2014.
- Certificado de Bien Familiar, de fecha 9 de abril de 2014.
- Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, de fecha 9 de abril de 2014.

5. Que, habiéndose singularizado el dominio del inmueble arrendado en doña **HELGA TAMARA FERNÁNDEZ MAC-KAY**, y sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 1962 citado, esta Subsecretaría ha estimado pertinente suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con la actual propietaria del mismo.

6. Que por medio del ORD N°7888 de fecha 30 de octubre de 2014, la Subsecretaría de Transportes solicitó autorización a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, para suscribir contrato de arriendo de inmueble en mérito de lo expuesto, a partir de noviembre del año 2014, por un periodo de 12 meses con doña Helga Tamara Fernández Mac- Kay, RUN N° 8.706.419-0.

7. Que por medio del ORD N°1771 de fecha 24 de noviembre de 2014, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de hacienda, autorizó el arriendo del inmueble identificado en los considerandos anteriores por un periodo de 12 meses, a contar de la fecha señalada.

8. Que existe disponibilidad presupuestaria para proceder a la referida contratación.

RESUELVO:

1º TÉNGASE POR APROBADO el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y doña Helga Tamara Fernández Mac-Kay, RUN N°8.706.419-0, del inmueble ubicado en calle Dussen N°188, comuna y provincia de Coyhaique, el que se transcribe, íntegramente, a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Santiago de Chile, a 30 de octubre de 2014, entre la Subsecretaría de Transportes, R.U.T: 61.212.000-5, representada por don Cristian Bowen Garfias, Subsecretario de Transportes, RUN N°13.922.693-3, ambos domiciliados en Calle Amunátegui N°139, comuna de Santiago, en adelante "el arrendatario", por una parte, y por la otra doña Helga Tamara Fernandez Mac-Kay, RUN N°8.706.419-0, con domicilio en Calle Blanco N°170, Villa Alemana, en adelante "la arrendadora", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en el sitio N°10 manzana N°25, comuna y provincia de Coyhaique; emplazamiento que en la actualidad se denomina calle Dussen N°188, inscrito a fojas 1.029, N° 666 del Registro de Propiedad año 2014, según consta de la copia del Dominio- Adjudicación a Helga Fernández Mac-Kay -de-Sucesión de don Elian Reginio Fernández García, otorgada por el Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique y lo entrega en arriendo a la Subsecretaría de Transportes .

La arrendadora declara ser propietaria 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 para el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Aysén.

La arrendadora declara expresamente que no existen impedimentos para que la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Aysén utilice las dependencias 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 12 meses, a contar del 01 de noviembre del año 2014 la fecha, renovándose su vigencia 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 corridos, mediante carta certificada enviada a su domicilio. 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 que deberá dar aviso por carta certificada dirigida al domicilio del arrendador, en cuyo caso la terminación se entiende que producirá sus plenos efectos a los noventa días corridos 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 \$1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos), reajustados anualmente, según la variación que experimente el IPC.

QUINTO:

La renta se pagará durante los primeros (5) días de cada mes y será depositada en la cuenta corriente N°64019420, del Banco BCI, cuyo titular es la arrendadora.

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; hacer variaciones en la propiedad arrendada, exceptuadas aquellas que resulten indispensables para el cumplimiento de los objetivos y el adecuado desenvolvimiento de las tareas propias del servicio que desarrolle el arrendatario, para lo que queda desde luego autorizado; causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; modificar la estructura de la propiedad; y queda totalmente prohibido la instalación de calefactores a leña.

Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita de la arrendadora 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, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores, sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, pintura interna y externa de la propiedad, mantener techos y limpieza de canaletas, alfombra, cortinajes, cerámicas y céspedes en buen estado; 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.

La arrendadora 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 la arrendadora 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 destina el inmueble a un fin distinto del indicado en este contrato o si subarrenda 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 del personal bajo su dependencia.
- 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 el inmueble, sin consentimiento previo de la arrendadora, con las salvedades señaladas precedentemente.

NOVENO:

La arrendadora tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios el inmueble cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias, siempre que ello no signifique perturbar indebidamente a este último en la realización de las funciones propias del servicio y en el goce pacífico del inmueble arrendado. Asimismo, en caso que desee venderlo o darlo en arrendamiento o en caso de estar pronto a expirar el presente contrato, el arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, dos días hábiles de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 15:00 y 18:00 horas, a su elección.

DÉCIMO:

La arrendadora 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 de éste 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 de la arrendadora.

DÉCIMOTERCERO:

Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia ante sus tribunales.

DÉCIMOCUARTO:

Comparece por si en este acto doña Helga Tamara Fernández Mac-Kay, arrendadora, RUN N°8.706.419-0.

La personería de don Cristian Bowen Garfias, para representar a la Subsecretaría consta en el Decreto N° 60, de 2014, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que no se insertan por ser conocido de las partes.

FIRMAN: HELGA TAMARA FERNANDEZ MAC-KAY, RUN N°8.706.419-0 Y CRISTIAN BOWEN GARFIAS, en representación de la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES.

2. IMPÚTESE el gasto que irrogue el presente contrato y que asciende para el año 2014 a la suma de \$2.800.000.- (dos millones ochocientos mil pesos), al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del Programa 01, del presupuesto vigente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Secretaría y Administración General de Transportes; y el saldo insoluto del contrato para los años 2015 y 2016, se pagará con cargo 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 en los respectivos presupuestos.

3. PÁGUESE mensualmente el valor del arriendo que irrogue el contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

ALEJANDRA PROVOSTE PREISLER
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES(S)









DISTRIBUCIÓN
Departamento Administrativo con antecedentes
Seremitt Región de Aysén
Oficina de Partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Referencia por	\$ 2.800.000
ID Sigle	107-836
Referencia	100101 22 00 002
Referencia	\$ 207.513 547
Referencia	\$ 207.896 673
Referencia	\$ 2.800.000
Referencia	07A 20-12-14
Referencia	23-12-14