

OK 3863



GOBIERNO DE CHILE
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES

DETRAN
N° 1606

11/03/10

AUTORIZA CONTRATO DE
SUBARRENDAMIENTO ENTRE LA
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES Y LA
EMPRESA INMOBILIARIA NIALEM S.A.

SANTIAGO, - 8 MAR 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° 172 /

VISTO: Los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República; los Decretos con Fuerza de Ley N° 279 y N° 343, de 1960 y 1953 respectivamente, ambos del Ministerio de Hacienda; la ley N° 18.101, de 1981, que Fija Normas especiales sobre Arrendamientos de Predios Urbanos; la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, modificada por la Ley N° 20.238, el D.S. N° 250/2004, modificado por Decreto N° 1.763/2008, todos del Ministerio de Hacienda; la Ley N° 18.575; la Ley N° 20.407 de Presupuestos; el Instructivo Presidencial N° 1, de 07 de abril de 2003, que crea el Comité de Ministros para el Transporte Urbano de la ciudad de Santiago; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; dispuesto en los D.L. N° 1.028/75 de 1975; los Decretos Supremos N°s. 32/2008 y 57/2008, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; el ORD.: N° 5053 del Subsecretario de Transportes; el ORD.: 1481 del Director de Presupuestos y el Memorando N° 539/2010 del Coordinador de Administración de Recursos de Transantiago.

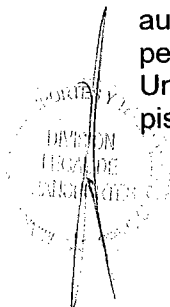
CONSIDERANDO:

1. Que, mediante ORD. N° 5053 de fecha 09 de diciembre de 2009, del Sr. Subsecretario de Transportes, solicita al Sr. Director de Presupuestos, que en conformidad a lo dispuesto en la Ley de Presupuestos, su la autorización para el arrendamiento del piso 7° del edificio de calle Moneda 975 en Santiago.

2. Que, como antecedente informamos al Sr. Director de Presupuestos, que esa Dirección el año 2008 mediante ORD. N° 011 y N° 571 aprobó el arrendamiento de los pisos 3,4,5 y 6 del mismo edificio para la funcionalidad del Programa Directorio de Transporte de Santiago – Transantiago, dependiente de esta Secretaría de Estado.

3. Que, en estas dependencias se implementó un Centro de Control y Monitoreo de Buses que permite cumplir con la responsabilidad de la Autoridad y de la Coordinación de Transantiago, en el seguimiento y control de la gestión de operación de la flota de buses y tomar las acciones necesarias tanto en el ámbito técnico como administrativo que garanticen el correcto servicio de las empresas operadores y sancionar los incumplimientos establecidos en los contratos de concesión de uso de vías para el Transporte Público de Pasajeros.

4. Que, la habilitación de esa Unidad que actualmente funciona las 24 horas y los 7 días de cada semana, junto con las nuevas condiciones contractuales establecidas a las empresas operadoras y diversas medidas en desarrollo orientadas a aumentar la eficiencia del sistema, determinaron la creación de nuevas funciones y contrataciones de personas y asesorías especializadas, esto nos obligó por razones de espacio físico a mantener la Unidad encargada de los proyectos de Infraestructura en otro edificio ubicado en calle Nueva York 33 piso 16.



[Handwritten signature]

5. Que, por otra parte las nuevas facultades contenidas en la Ley 20.378 de Subsidio al Transporte Público, determinan la creación de nuevas funciones y contrataciones de personas, que se encargarán de las actividades relacionadas con la responsabilidad de gestión y ejecución de obras menores para el Sistema de Transporte Público y potenciar las unidades responsables del control de gestión financiera, auditoría y control de gestión de proyectos de inversión.

6. Que según los antecedentes señalados, nos obligan a poder contar con urgencia con otra opción de arriendo adicional; que se han recibido propuestas de la Inmobiliaria Nialem nuestro actual arrendador por acceder al piso 7 del mismo edificio que ocupamos en Moneda 975 y cuyos valores de arrendamiento mensual es de UF 155 y plazo de contrato de 3 años, con cláusula de renovación anual.

7. Que mediante ORD. N° 1481 de fecha 28 de diciembre de 2009, del Director de Presupuestos, manifiesta al Sr. Subsecretario de Transportes, que de conformidad a lo dispuesto en el Oficio Circular N° 3 artículo 10°, del Ministerio de Hacienda, este Ministerio autoriza el arriendo de inmueble individualizado en el sexto considerando de la presente Resolución Exenta.

RESUELVO:

1. **AUTORÍCESE** el contrato de arrendamiento, suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la empresa **INMOBILIARIA NIALEM S.A.**, RUT: 99.530.420-1, ante el Notario Público don Raúl Iván Perry Pefaur, de la 21 Notaría de Santiago; Repertorio N° 4.632./2010, a contar del 15 de enero de 2010, por un período de tres años. Escritura Pública, que se transcribe a continuación:

ADDENDUM

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA NIALEM S.A. A SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES

En Santiago, a 29 de enero de dos mil diez, ante mi **RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR**, abogado, Notario Público, con domicilio en calle Ahumada número trescientos doce, oficina doscientos treinta y seis, Comuna de Santiago, Titular de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, comparecen: La sociedad **INMOBILIARIA NIALEM S.A.**, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos treinta mil cuatrocientos veinte guión uno, en adelante también e indistintamente "la subarrendadora", representada según se acreditará por don **ISAAC HITES AVERBUCK**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número dos millones ochocientos doce mil seiscientos ochenta y dos guión cuatro, ambos con domicilio en calle Eucaliptus número sesenta y uno, oficina número cuatro, comuna de Santo Domingo, ciudad de San Antonio, Quinta Región; de paso en ésta, y por la otra como "subarrendataria", la **SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones doscientos doce mil guión cinco representada por el Subsecretario de Transportes don **RAÚL ERAZO TORRICELI**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos cuarenta y dos mil ciento diecinueve guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en Amunátegui número ciento treinta y nueve, Santiago, en adelante, "la Subsecretaría", en adelante, conjuntamente "las partes". Además, comparece en este acto **CORPBANCA**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones veintitrés mil guión nueve, representada por don **CRISTIAN ARTURO LOPEZ GAETE**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones novecientos trece mil cuatrocientos cuatro guión ocho, ambos domiciliados en calle Huérfanos número mil setenta y dos, Santiago, en su calidad de dueño del inmueble ubicado en Moneda novecientos setenta y cinco.

PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES

Uno. Mediante Resolución Exenta Número cuarenta y seis, de enero de dos mil nueve, se autorizó y aprobó el contrato de subarrendamiento suscrito el ocho de octubre de dos mil ocho entre la **SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES** y la sociedad **INMOBILIARIA NIALEM S.A.** de los pisos tercero, cuarto, quinto y sexto del edificio ubicado en calle Moneda número novecientos setenta y cinco, de la comuna de Santiago, dependencias en las que luego de ser habilitadas, se instalaron la mayoría de las Unidades que conforman la **COORDINACION TRANSANTIAGO** del Comité de Ministros para el Transporte Urbano de la ciudad de Santiago, el que se encuentra actualmente vigente.

Luego, mediante Resolución Exenta número mil doscientos cincuenta y seis, de 15 de octubre de 2009, de la SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES, se autorizó la modificación de la Resolución citada en el párrafo anterior procediendo a la rectificación de la cláusula décimo séptima del contrato de subarrendamiento referida a la comisión de corretaje de cargo de cada una de las partes.

Dos. No obstante que los cuatro pisos del inmueble subarrendado han permitido instalar la mayoría de las dependencias de la COORDINACION TRANSANTIAGO en un mismo edificio, éstos no tienen la capacidad suficiente para albergar a la totalidad del personal administrativo, técnico y profesional que labora en las distintas unidades que conforman la COORDINACION TRANSANTIAGO, manteniéndose en funcionamiento parte de las antiguas oficinas que albergaban a esta entidad, ubicadas en calle Nueva York número treinta y tres, piso diez y seis, de la comuna de Santiago, de propiedad de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND (Chile), antes denominado ABN AMRO BANK (Chile) arrendadas por la SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES en virtud de contrato de arrendamiento de fecha quince de enero de dos mil cuatro, suscrito con la entidad propietaria y autorizado mediante Resolución Exenta número ciento sesenta y cinco, de seis de febrero de dos mil cuatro, de la SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES; contrato que, la propietaria del inmueble cedió a la INMOBILIARIA CAUTIN S.A., siendo este acto debidamente notificado a la SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES.

Tres. Mediante Carta de fecha siete de octubre de dos mil nueve y dentro del plazo previsto en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento aludido en el numeral precedente, el representante de la INMOBILIARIA CAUTIN S.A. notificó a la SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES su voluntad de poner término al arrendamiento de las oficinas ubicadas en calle Nueva York número treinta y tres, piso diez y seis, de la comuna de Santiago, requiriendo la entrega material del inmueble el día treinta y uno de diciembre de dos mil nueve.

Cuatro. De la Ley número veinte mil trescientos setenta y ocho de septiembre de dos mil nueve, que Crea un Subsidio Nacional para el Transporte Público Remunerado de Pasajeros Subsidio de Transporte Público, se han derivado nuevas funciones que requieren la contratación de personal que debe asumir tareas vinculadas a la gestión y ejecución de obras menores para el Sistema de Transporte Público y de apoyo a las unidades responsables del control de gestión financiera, auditoría y control de gestión de proyectos de inversión.

De acuerdo con lo precedentemente señalado, ha surgido la necesidad de contar, de manera urgente, con nuevas dependencias que permitan albergar tanto a la totalidad del personal que actualmente labora en la COORDINACION TRANSANTIAGO, como al que deberá ser contratado próximamente, siendo lo óptimo que todos se ubiquen en un mismo edificio pues ello permite mejorar, de manera significativa, la funcionalidad de esta entidad en cuanto a celeridad de la gestión, optimización de los recursos operacionales y de infraestructura.

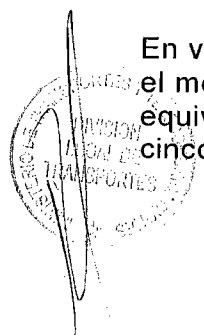
SEGUNDO: OBJETO DE LA MODIFICACION Y COMPLEMENTACIÓN CONTRACTUAL

En consideración a los antecedentes precedentemente expuestos, las partes han convenido en modificar el contrato suscrito con fecha ocho de octubre de dos mil ocho, aprobado mediante Resolución Exenta número cuarenta y seis, de treinta de enero de dos mil nueve, de la SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES, en el sentido de ampliar el contrato de subarriendo celebrado por las partes e incorporar en el objeto del subarriendo el piso séptimo del inmueble individualizado en el numeral uno de la cláusula primera del presente contrato.

TERCERO: Que, en cuanto al inicio de la vigencia del subarriendo del piso séptimo ya individualizado, contemplada en la cláusula segunda del contrato suscrito con fecha ocho de octubre de dos mil ocho, éste regirá desde el quince de enero del presente año.

CUARTO: Que, en cuanto a la renta mensual del subarriendo del piso séptimo ya individualizado, será su valor equivalente en pesos moneda nacional al día del pago efectivo de ciento cincuenta y cinco unidades de fomento y que se devengará a contar del día primero de enero de dos mil diez.

En virtud de lo anterior, las partes acuerdan modificar la cláusula tercera, en el sentido de que el monto total de la renta de subarrendamiento por los cinco pisos ya indicados, será su valor equivalente en pesos moneda nacional del día del pago efectivo de setecientos setenta y cinco unidades de fomento.



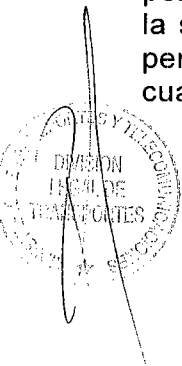
A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long vertical stroke.

QUINTO: Que, en cuanto a la recepción del inmueble, consignada en la cláusula Cuarta del contrato suscrito por las partes con fecha ocho de octubre de dos mil ocho, la Subsecretaría declara que ha recibido a entera satisfacción y en buen estado de conservación el piso séptimo de la propiedad ya individualizada y que por este acto se subarrienda.

SEXTO: Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo catorce de la Ley Número veinte mil ciento veintiocho y en Oficio Circular Número noventa y tres del Ministerio de Hacienda, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda mediante Ord. Número mil cuatrocientos ochenta y uno, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil nueve, la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda autorizó el subarrendamiento del piso séptimo, sobre la base de una renta de ciento cincuenta y cinco unidades de fomento mensuales, por el periodo de tres años, cuyo financiamiento será provisto con recursos consultados en el presupuesto vigente del servicio”

SEPTIMO: Que, en cuanto a la comisión de corretaje producto de las gestiones realizadas para el subarriendo del piso séptimo que por este acto se formaliza, Las partes declaran que deberán pagar cada una de ellas la Comisión de corretaje, conforme con el siguiente detalle: Nombre del otorgante del Servicio: Integración Inmobiliaria Limitada, Rol Único Tributario número setenta y seis millones noventa y un mil cincuenta guión tres, sociedad representada por don Rodrigo Alonso Galaz Pimiento, cédula de identidad número doce millones trescientos ochenta y cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro guión ocho. Giro: Gestión Inmobiliaria. Tipo de Comisión: dos por ciento más IVA, calculado sobre el monto total del arriendo por el plazo de tres años, mencionado en la cláusula Segunda. Canon de Arriendo Mensual: ciento cincuenta y cinco Unidades de Fomento. Canon de Arriendo por tres años: cinco mil quinientos ochenta Unidades de Fomento. Monto de los Servicios: dos por ciento más IVA sobre éste monto, esto es, ciento once coma seis Unidades de Fomento, más IVA, impuesto que corresponde a veintiún coma doscientos cuatro Unidades de Fomento. Líquido a pagar ciento treinta y dos coma ochocientos cuatro Unidades de Fomento. El monto total final de la Comisión de Corretaje, será su valor equivalente en pesos moneda nacional del día del pago efectivo contra la presentación de la factura correspondiente el que deberá ser enviado al DIRECTORIO DE TRANSPORTES DE SANTIAGO, RUT. número sesenta y un millones novecientos cincuenta y nueve mil setecientos guión uno dirigido al Jefe del Área de Administración y Finanzas. Con todo, se deja constancia que la Subarrendadora mantiene un crédito en contra de la sociedad intermediaria Integración Inmobiliaria Limitada, el cual se imputará a dicha comisión.

OCTAVO: Que, comparece en este acto don CRISTIAN ARTURO LÓPEZ GAETE, en representación de CORPBANCA, ya individualizados en la comparecencia, en su calidad de propietario del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, a fin de autorizar y conceder expresamente a INMOBILIARIA NIALEM S.A. la facultad de subarrendar a la SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES, la totalidad del piso séptimo del inmueble señalado en la cláusula primera, declarando conocer y aceptar los términos y condiciones del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior y respecto a lo pactado en la cláusula séptima punto iii) del contrato de arrendamiento con opción de compra, celebrado con la institución financiera denominada Banco CORPBANCA, el cual consta en escritura pública otorgada con fecha veintisiete de marzo del año dos mil ocho, Repertorio número seis mil novecientos diez guión dos mil ocho, ante Notario de Santiago, don Juan Ricardo San Martín Urrejola, CORPBANCA, presente en este contrato, consiente expresamente que en el evento que la sociedad INMOBILIARIA NIALEM S.A. incumpla cualquiera de sus obligaciones para con ésta, en especial la falta de pago oportuno de una o cualquiera de las rentas, en otorgar un plazo máximo de seis meses, contado desde el envío de carta certificada al domicilio de la subarrendataria indicado en la comparecencia, para que esta última devuelva a CORPBANCA el inmueble subarrendado en los términos establecidos en el contrato de arrendamiento con opción de compra antes referido. Con todo, los comparecientes acuerdan que durante el período que medie entre la notificación referida y la devolución efectiva de la propiedad, la renta de arrendamiento pactada en el presente addendum será pagada directamente por la subarrendataria a CORPBANCA, quien la percibirá a título de indemnización moratoria de perjuicio producto del incumplimiento de INMOBILIARIA NIALEM S.A. A mayor abundamiento, la subarrendadora otorga mandato mercantil e irrevocable a CORPBANCA, para que cobre y perciba directamente de la subarrendataria las rentas respectivas, obligándose a revocar cualquier otro mandato de cobro que se haya otorgado previamente.”



A handwritten signature, likely of the representative of CORPBANCA, written in dark ink.

NOVENO: Que, en todo lo no previsto en el presente addendum, rige igualmente para el presente subarriendo correspondiente al piso séptimo, lo señalado en el contrato suscrito por las partes con fecha ocho de octubre de dos mil ocho, en lo que fuere pertinente, salvo lo previsto en la cláusula décimo tercera de dicho contrato.

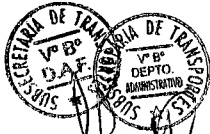
FDO.: Raúl Erazo Torricelli, Subsecretario de Transportes, Isaac Hites Averbuck, Representante Legal.

2. **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el contrato que por la presente resolución se aprueba, que asciende a la suma de UF 155 (ciento cincuenta y cinco Unidades de Fomento) mensuales, al ítem 22-09-002, del Programa 03, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes, Directorio de Transporte de Santiago-Transantiago. Los saldos de precio a pagar durante el año 2010, 2011 y 2012, se imputarán al ítem que corresponda a la ley de presupuesto del año correspondiente, siempre y cuando se contemplen los recursos suficientes para este fin.

3. **PÁGUESE** mensualmente el valor del arriendo motivo del presente acto administrativo y los gastos generales que irrogue dicho contrato.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

RAÚL ERAZO TORRICELLI
Subsecretario de Transportes



MRB/PTS/RRR/RVD/MQS/FWD
DISTRIBUCIÓN:
Depto. Administración
Unidad Adquisición
TRANSANTIAGO
Oficina de Partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 37.224.178
ID Sigla	: 36047
Imputación	: 18-01-03-22-0P-002
Presupuesto	\$ 213.630.288
Acumulado	\$ 183.066.314
Disponibilidad	\$ 25.563.981
Responsable	: GCS
Fecha	: 10.02.10