



Ministerio de Transportes y
Telecomunicaciones
Subsecretaría de Transportes
División de Admin y Finanzas
Dpto. Administrativo
Programa de Fiscalización

37214

**REGULARIZA PAGO Y APRUEBA
CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE Y CESIÓN DE
DERECHOS, PARA EL PROGRAMA DE
FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE LA
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES. /**

SANTIAGO, 23 DIC 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2462,

VISTO: Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en 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; en el Decreto Ley N° 557 de 1974, del Ministerio de Interior, que crea el Ministerio de Transportes; en la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos y Prestación de Servicios, y su Reglamento aprobado por D.S. N° 250 de 2004, del Ministerio de Hacienda; en la Ley N° 20.641, de Presupuestos del Sector Público para el año 2013; en la Resolución 1.600, de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; en el D.S. N° 32 de 2008, que delega facultades en el Subsecretario de Transportes, en el Decreto Supremo N° 67 de 2010, que nombra Subsecretaría de Transportes, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; en la demás normativa aplicable, y

CONSIDERANDO:

1. Que en el marco del proceso de Licitación Pública, signada bajo el ID 926-4LP11, la Subsecretaría de Transportes suscribió un contrato para la adquisición de la "Plataforma Tecnológica y Cámaras para la supervisión del Uso de Vías Exclusivas", con la sociedad PROTAB S.A., que fue aprobado mediante Resolución N°164, de 14 de julio de 2011, de la referida Subsecretaría.

2. Que el servicio señalado en el considerando anterior, de conformidad a lo dispuesto en el punto 1.1 de las Bases Técnicas de la citada Licitación, aprobadas mediante Resolución Afecta N°333, de 16 de noviembre de 2010, de la Subsecretaría de Transportes, tenía por objeto la adquisición de una plataforma tecnológica que permitiera a través de cámaras de video, la captura de imágenes y transmisión de ellas por medios inalámbricos hasta el Centro Estratégico de Fiscalización.



3. Que para el objeto señalado en el considerando anterior, el párrafo 7, del punto 1.5.6 de las Bases Técnicas en referencia, fue previsto que el oferente sería responsable de celebrar los contratos necesarios para la instalación de las torres de comunicaciones en sitios y/o azoteas.

4. Que en este contexto, la sociedad PROTAB S.A., suscribió los contratos necesarios para la instalación de los soportes de las antenas repetidoras para la transmisión de imágenes hasta el Centro Estratégico de Fiscalización, en la azotea del inmueble ubicado en calle San Isidro N°19, de la comuna de Santiago y en la cima del Cerro San Cristóbal.

5. Que no obstante lo anterior, cabe destacar que la superficie de 4 metros cuadrados ubicada en los espacios comunes del inmueble situado en calle San Isidro N° 19, de la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, es de propiedad de la Comunidad de Edificio Santa Lucía, según consta en escritura pública de Reglamento de Copropiedad, y se encuentra inscrita a fojas siete mil ochocientos dos, número siete mil novecientos sesenta y nueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2005; y se encuentra arrendada a Protab S.A., por un plazo de 10 años, a contar de la fecha en fue suscrito el contrato aludido, esto es, 01 de diciembre de 2011, con expresas facultades de subarrendar, conforme fue estipulado en la undécima cláusula contractual.

6. Que sobre el particular es correcto precisar que, una parte de la propiedad ubicada en la cima del Cerro San Cristóbal, sector denominado "De La Virgen", donde se encuentra localizado actualmente el Santuario de la Inmaculada Concepción, en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, fue dada en arriendo a Gallyas S.A, por el Arzobispado de Santiago. A su vez, la sociedad Gallyas S.A, con fecha 01 de diciembre de 2011, celebró con la sociedad PROTAB S.A, un contrato de prestación de servicios de colocalización en la plataforma existente en el lugar, por un plazo de 2 años, a contar de la fecha de su suscripción, contemplándose en la cláusula undécima del contrato aludido, la posibilidad de ceder los derechos que emanan del mismo o subarrendar, previa autorización escrita de la empresa Gallyas S.A., la que fue otorgada en los términos acordados en el referido instrumento, con fecha 28 de octubre de 2013. Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que PROTAB podrá ceder el contrato al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en la medida que el cesionario asuma y se comprometa a dar debido cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones asumidas por PROTAB.

7. Que según lo ya expresado en el considerando segundo de la presente resolución exenta, las referidas Bases Técnicas de licitación pública, en su punto 1.5.7, dispusieron que durante los doce meses siguientes a la entrega conforme de los trabajos de que se trata, se debía considerar un plan de mantención preventiva y correctiva, en los lugares en que fuesen instaladas las antenas repetidoras.

8. Que el plazo de doce meses indicado en el considerando precedente, se encuentra vencido desde el día 14 de marzo de 2013, por lo que resulta necesario subarrendar los espacios físicos antes descritos, con el objeto de mantener el funcionamiento y la mantención de las antenas repetidoras.

9. Que a través del Ord. N° 1043, de fecha 24 de julio de 2013, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó a la Subsecretaría de Transportes, para arrendar los inmuebles singularizados previamente por una renta mensual de UF 81,8.- (ochenta y uno coma ocho unidades de fomento) I.V.A. incluido, por un período de 20 meses, el cual podrá ser renovado formalmente por un nuevo período.



10. Que asimismo, según consta en Informe Técnico del encargado de Administración y Abastecimiento del referido Programa de Fiscalización y Control, el proceso de negociación sostenido con la empresa Protab S.A, relativo al precio y plazo del subarrendamiento de los espacios en referencia, demoró más de lo presupuestado por dicha unidad, al cual cabe agregar el tiempo que comprendió la tramitación total del acto administrativo emanado de la Dirección de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda, que conforme derecho autorizó previamente la suscripción del contrato de subarrendamiento que se pretende celebrar.

11. Que debido a lo anterior, y considerando que la utilización de las antenas señaladas resulta indispensable para el funcionamiento de la red de comunicaciones de la plataforma tecnológica utilizada para la fiscalización de "Vías Exclusivas", es que, los espacios donde se encuentran ubicadas las antenas, comenzaron a utilizarse con anterioridad a la suscripción del contrato de subarrendamiento aludido. Por lo anterior, es necesario regularizar el pago de las rentas devengadas, desde el día 14 de marzo de 2013 hasta la fecha en que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que autorice el contrato en referencia, pues lo contrario implicaría un enriquecimiento sin causa para ésta Subsecretaría. El gasto que irrogue la regularización respectiva, será efectuado con cargo al ejercicio presupuestario del año 2013 aprobado por Ley Nº 20.641, citado en el visto.

12. Que existe disponibilidad presupuestaria para proceder a la regularización del pago y contratación referida.

RESUELVO:

1. REGULARÍZASE el pago de las rentas de devengadas por el período comprendido entre el 14 de marzo de 2013, y la fecha en que se encuentre totalmente tramitado el presente acto administrativo.

2. APRUÉBASE el Contrato de Subarrendamiento de Inmueble y cesión de derechos que emanan del contrato de prestación de servicios de colocación, celebrado entre GALLYAS S.A., y PROTAB S.A., que se ha suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la sociedad PROTAB S.A., en relación a los espacios ubicados en los inmuebles ubicados en calle San Isidro Nº19 y en la cima del Cerro San Cristóbal, sector denominado Cerro la Virgen, ambos de la comuna y ciudad de Santiago, y cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

"CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE INMUEBLE Y CESIÓN DE DERECHOS EMANADOS DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COLOCALIZACIÓN CELEBRADO ENTRE GALLYAS S.A., Y PROTAB S.A."

En Santiago de Chile, a 09 de diciembre de 2013, don Felipe De Vidts Sabelle, R.U.T. Nº 9.975.830-9, en representación de PROTAB S.A., sociedad de giro de telecomunicaciones, R.U.T. Nº 77.389.370-5, ambos domiciliados en Avenida Nueva de Lyon Nº072, oficina 801, comuna de Providencia, Ciudad de Santiago, en adelante "PROTAB" y la Subsecretaría de Transportes, R.U.T. Nº 61.212.000-5, representada por doña Gloria Hutt Hesse, Subsecretaria de Transportes, ambos domiciliados para estos efectos en calle Amunátegui Nº 139, comuna de Santiago, de la ciudad de



Santiago, en adelante el "SUBARRENDATARIO Y/O SUBSECRETARIA", se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO:

PROTAB da en subarrendamiento al SUBARRENDATARIO, quien acepta para sí, el siguiente inmueble:

a) 4 (cuatro) metros cuadrados ubicados en los espacios comunes del inmueble situado en calle San Isidro número 19, de la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, que son de propiedad de la Comunidad del Edificio Santa Lucía, según consta en escritura pública de Reglamento de Copropiedad, y que se encuentra inscrita a fojas siete mil ochocientos dos, número siete mil novecientos sesenta y nueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2005; y arrendada a PROTAB, mediante contrato de arrendamiento suscrito con fecha 27 de octubre de año 2011, ante Iván Tamargo Barros, Notario Titular de la Quincuagésima Primera Notaria Santiago. El contrato aludido en su cláusula cuarta fijó un período de vigencia de 10 años, desde la fecha de suscripción del respectivo instrumento, previéndose la renovación tácita del mismo por períodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno, salvo que una de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de poner término mediante carta certificada y con una anticipación mínima de seis meses a la fecha del vencimiento o de su prórroga. Asimismo, en la cláusula décimo primera del referido contrato, se faculta expresamente a la arrendataria para subarrendar y ceder el contrato, en todo o en parte, al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones o Fisco de Chile, o de quien dependa la operación de Transantiago.

El subarrendador, declara ser arrendatario del inmueble antes individualizado, señalando que no existe ningún impedimento para subarrendar y ceder contrato de arrendamiento. Asimismo, se hace cargo de cualquier perturbación o privación en el ejercicio legítimo de los derechos que el presente contrato confiere al subarrendatario, en los términos establecidos en el Libro IV, Título XXVI, artículos N° 1915 y siguientes del Código Civil.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento, PROTAB, se obliga a ceder los derechos que emanan del contrato de prestación servicios de colocación suscrito con GALLYAS S.A., a la Subsecretaría, quien acepta para sí, la cesión de derechos en referencia sobre el inmueble que continuación se indica:

Espacio físico designado en la propiedad ubicada en la cima del Cerro San Cristóbal, sector denominado "De La Virgen", de aproximadamente 47 mts.2, donde se encuentra localizado actualmente el Santuario de la Inmaculada Concepción, comuna de Santiago, Región Metropolitana, que fueron entregados en arriendo a la sociedad Gallyas S.A., mediante contrato de arrendamiento de fecha 29 de abril del año 2009, otorgado ante Notario Público, quien se obligó a prestar servicios de colocación a Protab S.A., mediante contrato de fecha 1° de diciembre de 2011, por un período inicial de 2 años, con posibilidad de renovación automática y sucesiva por periodos iguales a un año, salvo que cualquiera de las parte comunicare a la otra su intención de no querer seguir perseverando en él, según se establece en la cláusula cuarta del contrato en referencia.

Asimismo, conforme lo establecido en la cláusula undécima del citado contrato de prestación de servicios de colocación, PROTAB con autorización previa y escrita de Gallyas S.A., podrá "ceder los derechos que emanan del presente Contrato o ceder a terceros el uso o goce de los Bienes objeto del presente contrato como tampoco la tenencia de los mismos o subarrendarlos a terceros." Agrega además que "PROTAB

podrá ceder este contrato al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en la medida que el cesionario asuma y se comprometa a dar debido cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones asumidas por PROTAB en el presente Contrato."

La autorización, referida en el párrafo anterior, fue emitida por Gallyas S.A. por escrito con fecha 28 de octubre de 2013, según da cuenta documento adjunto.

El espacio físico de colocación y la propiedad subarrendada serán destinados exclusivamente a la instalación de los soportes de las antenas repetidoras para la transmisión de imágenes de la "Plataforma Tecnológica y Cámaras para la supervisión del Uso de Vías Exclusivas" hasta el Centro Estratégico de Fiscalización - CEF dependiente de la Subsecretaría de Transportes.

PROTAB declara expresamente que no existen impedimentos de su parte para que la Subsecretaría de Transportes a través de su Programa de Fiscalización y Control utilice las áreas en cuestión dentro del ámbito del giro que le es propio.

TERCERO:

El presente contrato tendrá una duración de 20 (veinte) meses, a partir de la fecha en que quede totalmente tramitada la resolución que apruebe el presente contrato, fecha que deberá ser comunicada por escrito por la Subsecretaría a PROTAB.

El Contrato se renovará, por períodos iguales y sucesivos de 12 meses cada uno, si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de ponerle término, con una anticipación de a lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del respectivo período, mediante carta certificada enviada a su domicilio. Sin perjuicio de lo anterior y sólo para efectos de la Subsecretaría, la renovación deberá ser aprobada mediante acto administrativo.

La situación establecida en el párrafo primero anterior debe entenderse siempre que exista disponibilidad presupuestaria por parte de la SUBSECRETARÍA; lo anterior, de conformidad a la Ley de Presupuestos para el 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 cual deberá dar aviso por carta certificada dirigida al domicilio de PROTAB, en cuyo caso la terminación se entenderá que producirá sus plenos efectos a los noventa días siguientes a la fecha del aviso

La ejecución de cualquier otra causal de desahucio por parte del SUBARRENDATARIO no dará derecho a PROTAB a demandar indemnización alguna.

CUARTO:

La SUBSECRETARÍA pagará, mensualmente, por concepto de renta y remuneración de los servicios contratados, la suma de UF 81,8. - (ochenta y uno coma ocho Unidades de Fomento), I.V.A., incluido, valor que no tendrá reajuste alguno durante la vigencia del Contrato.

QUINTO:

La suma referida en la cláusula cuarta, se pagará por mensualidades anticipadas, dentro del día 15 a 20 del mes anterior, vía transferencia bancaria a la cuenta corriente de PROTAB N° **7400054562**, del Banco Santander. Cualquier cambio de entidad bancaria para los efectos antes indicados, deberá ser comunicado por escrito a la Subsecretaría, vía carta certificada dirigida al domicilio de la comparecencia.

La SUBSECRETARÍA estará obligada a pagar puntualmente y a quién corresponda, los gastos comunes y los consumos de luz, y demás que pueda corresponderle respecto



de los bienes objeto del presente contrato. También deberá pagar con puntualidad los servicios municipales que la autoridad correspondiente imponga de manera extraordinaria.

SEXTO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que hubiese sido recibida, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se singularicen en inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que sean causados a la propiedad y/o espacio físico objeto de este contrato, sus servicios e instalaciones y en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones del presente contrato, la Subsecretaría, entrega en garantía a PROTAB, conjuntamente con el pago de la primera mensualidad estipulada, la suma equivalente a UF 81,8. - (ochenta y uno coma ocho Unidades de Fomento), PROTAB devolverá dicha garantía en su equivalente en pesos chilenos, moneda corriente nacional, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que hayan sido entregados, a su entera satisfacción, los bienes objeto del contrato; quedando PROTAB, desde ahora, autorizado para descontar de la suma a que asciende la garantía en referencia, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la SUBSECRETARÍA que se hayan ocasionado; como asimismo, el valor de las cuentas pendientes por concepto de servicios básicos y/o gastos comunes u otros que sean de cargo de la SUBSECRETARÍA si correspondiesen.

SÉPTIMO:

Los bienes materia del contrato se encuentran en buen estado de conservación, y en adelante la SUBSECRETARÍA, se obliga a mantenerlos en similares condiciones.

Quedan incluidos en el subarrendamiento y servicios de colocalización de que da cuenta este instrumento, las especies y artefactos incluidos en los inventarios que tomará el Supervisor de la SUBSECRETARÍA al momento de la entrega material de los bienes objeto del contrato. Este documento será parte integrante del presente contrato, y en él se indicará el estado de las especies y artefactos.

OCTAVO:

Queda prohibido expresamente a la SUBSECRETARÍA, subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título todo o parte de los bienes o destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad, exceptuadas aquellas que resulten indispensables para el cumplimiento de los objetivos y adecuado desenvolvimiento de las tareas propias de la SUBSECRETARÍA, para lo cual queda desde luego autorizado; causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad.

Se prohíbe a la SUBSECRETARÍA ejecutar obra alguna en la propiedad, sin la previa autorización escrita de PROTAB practicada a través de cualquier medio. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin la autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

NOVENO:

Serán motivos plausibles para que PROTAB ponga término al contrato, los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

1. Si el Subarrendatario/Colocatrio se encuentra en mora en el pago de la renta y/o remuneración de los servicios, en los términos estipulados en la cláusula cuarta de este contrato.



2. Si se dedican los bienes a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte la propiedad sin consentimiento escrito de PROTAB.
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 de él o de sus dependientes,
5. Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable, electricidad, gas o servicios comunes, si los hay.
6. Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento de PROTAB, con las salvedades señaladas precedentemente.

DÉCIMO:

PROTAB tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la SUBSECRETARÍA a otorgarle las facilidades necesarias, siempre que ello no signifique perturbar indebidamente a este último en el goce pacífico de los bienes objeto del contrato.

DÉCIMOPRIMERO:

La SUBSECRETARÍA se obliga a restituir y/o desocupar los bienes inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá efectuarse mediante la desocupación total de los bienes poniéndolos a disposición de PROTAB y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, PROTAB podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. Los inmuebles deberán ser restituidos en términos generales en las mismas condiciones que se entregaron y que, se especifican en la cláusula séptima.

DÉCIMOSEGUNDO:

El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de la SUBSECRETARÍA y uno en poder de PROTAB.

DÉCIMOTERCERO:

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

La personería de don Felipe De Vidts Sabelle, RUT N° 9.975.830-9, para actuar en representación la sociedad PROTAB S.A., RUT N°: 77.389.370-5, subarrendador y cedente de los inmuebles objeto de este contrato, consta en Escritura Pública, de fecha 10 de Junio de 2013, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Eduardo Avello Concha.

La Personería de doña Gloria Hutt Hesse para representar a la Subsecretaría de Transportes consta en Decreto Supremo N°67 de 2010, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

FDO.: Sra. Gloria Hutt Hesse, Subsecretaría de Transportes, y don Felipe De Vidts Sabelle, en representación de la Sociedad Protab S.A.



3. IMPÚTESE para el año 2013, el gasto que irrogue la presente Resolución Exenta, monto que asciende a la suma total de U.F. 736,20.- (setecientos treinta y seis coma veinte Unidades de Fomento), I.V.A. Incluido, al ítem 22-09-001, del Programa 05, Fiscalización y Control, del Presupuesto vigente de Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Secretaría y Administración General de Transportes. El saldo insoluto del precio del contrato se imputará al mismo programa presupuestario y clasificador de gasto, del presupuesto del sector público que se apruebe para el año 2014, siempre que se consideren recursos disponibles para ello.

4. PÁGUESE el canon mensual de subarrendamiento de U.F. 81,8.- (ochenta y uno coma ocho unidades de fomento), de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta y quinta del Contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


GLORIA HUTT HESSE
Subsecretaria de Transportes



FBK/AMR/MDE/FFD/RCS/LCS/CTA/jom/ede
DISTRIBUCIÓN:

- Gabinete Subsecretaría de Transportes
- Div. Administración y Finanzas
- Depto. Administración
- Unidad Adquisición (2)
- Programa Nacional de Fiscalización
- Oficina de Partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 17.153.460
ID Sigfe	: 90684
Imputación	: 15.0105.22.04.001
Presupuesto	\$ 21.826.067
Acumulado	\$ 21.826.067
Disponibilidad	\$ 0.-
Responsable	: F20 UF-23.200
Fecha	: 17.12.2013