



8877

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO: SECTRA, DE LA SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES CON INMOBILIARIA SAN GABRIEL S.A.

SANTIAGO, 31 MAR 2014

RESOLUCIÓN EXENTA N° 308 /

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 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 del Interior, que crea el Ministerio de Transportes; en el Decreto Supremo N°32, de 2008, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que delega facultades en el Subsecretario de Transportes; en el Decreto Supremo N° 60, de 2014, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que nombra Subsecretario de Transportes; en la Ley N° 20.713 de Presupuestos del Sector Público, para el año 2014; en Resolución Exenta N° 2437 de 20 de diciembre de 2013, de la Subsecretaría de Transportes, que aprobó contrato de arrendamiento de inmueble para el Programa de Vialidad y Transporte Urbano-Sectra, dependiente de la Subsecretaría de Transportes; en la Resolución Exenta N° 67 de 22 de enero de 2014, de la Subsecretaría de Transportes, que aprueba renovación de contrato de arrendamiento de inmueble para el Programa de Vialidad y Transporte Urbano-Sectra, dependiente de la Subsecretaría de Transportes, aprobado por la citada Resolución Exenta N° 2437, de 2013 y modifica resolución exenta; en la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y, en la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1° Que mediante Resolución Exenta N° 2437 de 20 de diciembre de 2013, de la Subsecretaría de Transportes, se aprobó contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en Avda. Marina N° 134, local 2 de la comuna de Viña del Mar, con el objeto de ser destinadas a fines institucionales del Programa de Vialidad y Transporte Urbano-Sectra, Área Norte, de la Subsecretaría de Transportes.

2° Que la vigencia del referido contrato, conforme cláusula tercera, vencía el 31 de diciembre de 2013, sin embargo, las partes consintieron en que éste se renovaría por periodos iguales y sucesivos de dos meses, conforme lo establecía la citada cláusula contractual, lo que fue autorizado en virtud de la Resolución Exenta N° 67 de 22 de enero de 2014.

28 de febrero de 2014.

Conforme lo anterior, la referida propiedad se restituyó el

3° Que en virtud de lo expuesto y con la finalidad de disponer de un espacio físico adecuado, para que los profesionales del Programa de Vialidad y Transporte Urbano Sectra, Área Norte desempeñen sus funciones, se cotizó inmueble ubicado en calle 12 Norte N° 785 hoy Uno Oriente N° 1135, Población Vergara, Oficina 901 en Edificio Pamplona, de la comuna de Viña del Mar, y se solicitó mediante Ord. N° 1418, de fecha 20 de febrero de 2014 a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorización para el arrendamiento del inmueble señalado, por un periodo de 10 meses a contar del 19 marzo de 2014, con cláusula de renovación por un periodo igual y sucesivo de 12 meses.

Al respecto, cabe destacar que, mediante Oficio N° 406, de fecha 10 de marzo de 2014, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó el arrendamiento del inmueble singularizado precedentemente, para todo el año 2014, con un canon de arrendamiento mensual de UF 88,77.- (ochenta y ocho coma setenta y siete unidades de fomento).



4° Que en orden a lo señalado en los considerandos anteriores, y en atención 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 con la Inmobiliaria San Gabriel S.A., RUT N° 76.033.584-3, cuyo texto se transcribe íntegramente a continuación y se aprueba en la parte resolutive de este acto administrativo.

5° Que existe disponibilidad presupuestaria para proceder a la contratación referida.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito con fecha 17 de marzo de 2014, entre la Subsecretaría de Transportes y la Inmobiliaria San Gabriel S.A., RUT N° 76.033.584-3, representada por don Raúl Alamos Letelier y don Nicolás Cobo Romani, según se indica a continuación, por la suma total de U.F. 798,93 (setecientos noventa y ocho coma noventa y tres unidades de fomento), cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Viña del Mar a 17 de marzo de 2014, entre **INMOBILIARIA SAN GABRIEL S.A.**, sociedad anónima chilena del giro de su denominación, RUT N° 76.033.584-3, representada por don **RAÚL ÁLAMOS LETELIER**, chileno, casado, ingeniero comercial, RUN N° 5.545.475-2, y por don **NICOLÁS COBO ROMANI**, chileno, soltero, abogado, RUN N° 10.324.170-7, todos domiciliados en Avenida Libertad N° 1405, oficina 2001, Viña del Mar, en adelante "La Arrendadora" o "El Arrendador" y por la otra parte, la **SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES**, en adelante "la Subsecretaría", Rol Único Tributario N° 61.212.000-5, representada por su Subsecretario, don **CRISTIAN BOWEN GARFIAS**, RUN N° 13.922.693-3, ambos con domicilio, para estos efectos, en Amunátegui N° 139, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendatario" o "la Arrendataria", se conviene en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se registrará por las siguientes cláusulas que se indican:

PRIMERO: El arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien la acepta para sí, la propiedad de su dominio, correspondiente a la Oficina 901, del Edificio "Pamplona" ubicada en calle 12 Norte, hoy Uno Oriente N° 1135, Población Vergara, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso.

El arrendador, declara ser el propietario del inmueble arrendado, señalando en este acto que no existe ningún impedimento para darlo 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.

La propiedad se encuentra inscrita a fojas 03523, número 04169 del Registro de Propiedad del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Viña del Mar.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para fines institucionales del Programa de Vialidad y Transporte Urbano-Sectra, Área Norte, de la Subsecretaría de Transportes.

El arrendador declara expresamente que no existen impedimentos de su parte para que el Programa de Vialidad y Transporte Urbano-Sectra Área Norte, utilice las dependencias del inmueble 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.

El Arrendatario, se obliga a sujetarse a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad del Edificio Pamplona, que en este acto declara expresamente conocer y aceptar en todas sus partes, obligándose desde ya a respetarlo. Se deja expresa constancia que el "Inmueble arrendado" se encuentra, a la fecha con recepción municipal definitiva, y que el rol de avalúo fiscal de la oficina es el número 00194-00191, con destino de oficina.

TERCERO: El presente contrato entrará en vigencia a contar del total trámite del acto administrativo que lo aprueba y tendrá una duración de 10 meses, que se extenderán desde el día 19 de marzo de 2014, hasta el día 31 de diciembre del año 2014, ambos días inclusive. Sin perjuicio de lo anterior, por razones de buen servicio el arrendatario comenzará a ocupar el inmueble arrendado a contar del 19 de marzo de 2014; con todo, no procederá pago alguno sino hasta la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato, el cual una vez tramitado permitirá que se efectúen todos los pagos que se encuentren vencidos.

El presente contrato se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 12 meses cada vez, si ninguna de las partes comunica a la otra, con no menos de tres meses de anticipación.



comunicación indicada deberá hacerse a través de carta certificada que deberá ser remitida al domicilio del arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, la renovación del contrato por un nuevo periodo, deberá ser aprobada por acto administrativo, siempre que exista disponibilidad presupuestaria por parte de la Subsecretaría de Transportes. Lo anterior, de conformidad con la Ley de Presupuestos para el sector público que estuviese vigente y la correspondiente autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

Será responsabilidad del arrendatario la oportuna tramitación del acto administrativo que autorice o apruebe la renovación, de manera tal que las rentas sean pagadas oportunamente en las fechas de sus respectivos vencimientos.

CUARTO: El canon mensual de arrendamiento será de UF 88,77.- (ochenta y ocho coma setenta y siete unidades de fomento), pagadero en su equivalente en pesos chilenos, al día de su pago efectivo, conforme el valor que informe el Banco Central.

El arrendador declara en este acto, que libera al arrendatario del pago del canon mensual de arrendamiento correspondiente al mes de marzo de 2014. Sin embargo, los gastos referidos en la cláusula sexta de este instrumento, correspondientes al mes de marzo, serán de cargo del arrendatario.

EL primer canon mensual de arrendamiento será pagado al arrendador, una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato; en tanto el canon de arrendamiento correspondiente a los meses siguientes, serán pagados en forma anticipada por parte de la arrendataria, esto es, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

QUINTO: Las partes convienen que la forma de pago pactada es mediante depósito, que el arrendatario deberá efectuar, en la cuenta corriente N°70800-03, del Banco Chile, a nombre de Inmobiliaria San Gabriel S.A., RUT N° 76.033.584-3.

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.

SEXTO: Serán de cargo de la arrendataria las cuentas de energía eléctrica, agua y gastos comunes, quien deberá pagarlas antes de la fecha de su vencimiento y exhibir al arrendador, o a quién lo represente, los recibos correspondientes debidamente pagados, cuando éste así lo solicite.

Queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo o adquirir bienes o servicios a través de ellas, quedando el arrendador liberado de toda responsabilidad ante terceros por estos conceptos.

SÉPTIMO: Las partes acuerdan que la entrega material del inmueble arrendado al arrendatario, se efectuará con fecha 19 de marzo de 2014, mediante la suscripción de un acta de entrega y recepción de la propiedad en el estado que se encuentra 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/s de todo ocupante, deuda, gravamen, prohibición, limitación al dominio, litigio o embargo, a excepción del Reglamento de Copropiedad del edificio.

El inmueble se arrienda con las especies, artefactos y muebles que lo guarnecen, comprometiéndose la arrendataria a restituirlas en igual estado, al término de este contrato, sin perjuicio del desgaste proveniente del tiempo y de su uso legítimo y razonable, con todos sus servicios funcionando y sin que le afecte deuda alguna. Para lo anterior, las partes deberán suscribir un inventario del estado del inmueble y de los bienes que lo guarnecen, tanto a la época de entrega al arrendatario del inmueble arrendado como de la recepción por parte del arrendador del inmueble arrendado.

OCTAVO: Se deja constancia que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación, situación que es conocida por la arrendataria, quién se obliga a conservar la propiedad y mantenerla en las mismas condiciones en que la recibe, reparando a su costa cualquier desperfecto atribuible a su responsabilidad, siendo en consecuencia las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo, y sin derecho a exigir reembolso alguno al arrendador.



NOVENO: El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble y cualquier mejora que efectúe la arrendataria en la propiedad, será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenece a ésta desde el momento mismo de su ejecución, salvo que se pacte previamente y en forma expresa lo contrario.

DÉCIMO: Queda absolutamente prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título todo o parte del inmueble o bien destinarlo a otro objeto que el indicado; a efectuar transformaciones, alteraciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado, o en sus instalaciones de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, sin previa autorización del arrendador, exceptuadas aquellas que resulten indispensables para el cumplimiento de los objetivos y adecuado desenvolvimiento de las tareas propias de la arrendataria, para lo cual queda desde luego autorizada.

DÉCIMO PRIMERA: El arrendador no responderá, de manera alguna, por robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad ni por los perjuicios que pudieren producirse u ocasionarse en los bienes muebles o pertenencias de la arrendataria en caso de incendio, inundaciones, derrumbes, filtraciones, rotura de cañerías, humedad o calor, ni por accidentes personales o de cualquier tipo, ni por casos fortuitos o de fuerza mayor.

DÉCIMO SEGUNDA: El arrendador tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar, personalmente o a través de su representante, la propiedad arrendada en el momento en que lo estime conveniente y el arrendatario se obliga a darle las facilidades necesarias para ello.

DÉCIMO TERCERA: El arrendador podrá poner término al presente contrato de arrendamiento, si la arrendataria incurre en cualquiera de las siguientes causales:

- a) Si la arrendataria no paga el canon mensual de arrendamiento dentro del plazo señalado en la cláusula cuarta.
- b) Si la arrendataria diere al inmueble un destino diferente al que le corresponde por su naturaleza.
- c) Si el arrendatario cede o subarrienda a terceros todo o parte de la propiedad.
- d) Si la arrendataria se atrasare en el pago de las cuentas de electricidad, agua, o si estableciere convenios de pago o de adquisición de bienes con dichos proveedores.
- e) Si la arrendataria causare perjuicios o daños al inmueble, especialmente si provoca su desaseo, deterioro o destrucción.
- f) Si la arrendataria efectúe modificaciones, alteraciones o mejoras en la propiedad, tanto en el interior como en el exterior del inmueble, sin previa autorización escrita del arrendador.
- g) Si la Arrendataria causare molestias a los vecinos o introduce o mantiene en las propiedades objeto del presente instrumento animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor.

DÉCIMO CUARTA: Durante el mes anterior al de la fecha de vencimiento del presente contrato, la arrendataria se compromete a dar las facilidades necesarias para que el arrendador lo pueda ofrecer en arriendo o venta, fijando un horario de a lo menos dos horas diarias para visitarlo.

DÉCIMO QUINTA: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble, en forma inmediata, una vez que termine este contrato.

La entrega del inmueble se hará mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole todas sus llaves, tarjetas de acceso y manuales del Edificio.

Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica y agua.

DÉCIMO SEXTA: Se deja constancia que ningún cambio, modificación, alteración o complementación de este contrato será válida a menos que conste por escrito y sea firmada por las partes del mismo y, aprobada por el acto administrativo respectivo.

DECIMO SÉPTIMA: Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Viña del Mar, provincia y Región de Valparaíso, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO OCTAVA: El poder de don Raúl Álamos Letelier y don Nicolás Cobo Romani, para actuar en representación de Inmobiliaria San Gabriel S.A., consta en escritura pública de fecha 16 de septiembre de 2008, otorgada ante doña Ana María Sordo Martínez, suplente del Notario Público Titular de la ciudad de Valparaíso, don Luis Enrique Fischer Yavar.

La personería de don Cristian Bowen Garfias, para representar a la Subsecretaría de Transportes, consta en el Decreto Supremo Nº 60, de 11 de marzo de 2014, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que nombra Subsecretario de Transportes, que no se inserta por ser conocidos de las partes.



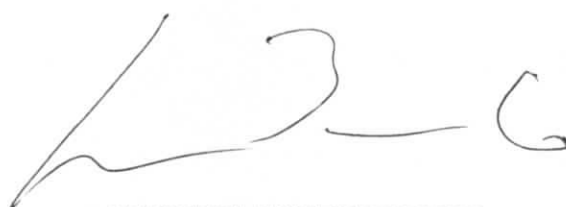
DÉCIMO NOVENA: Previa lectura y ratificación, los comparecientes firman el presente contrato de arrendamiento, que se ha extendido en cuatro ejemplares de idéntico tenor, valor y fecha, quedando uno en poder del arrendador, tres en poder de la arrendataria.

Firmado por: Don Raúl Álamos Letelier y don Nicolás Como Romani, Inmobiliaria San Gabriel S.A.; Cristian Bowen Garfias, Subsecretaría de Transportes.

2.- IMPÚTESE el gasto que irroque el presente contrato de arrendamiento, que asciende a la suma total de U.F. 798,93 (setecientos noventa y ocho coma noventa y tres unidades de fomento).-, al presupuesto vigente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Secretaría y Administración General de Transportes, Programa 08, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, aprobado por la Ley N° 20.713, citada en el visto.

3.- PÁGUESE en pesos chilenos a la Inmobiliaria San Gabriel S.A., RUT N°76.033.584-3, la renta referida, de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta y quinta del contrato de arrendamiento que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



CRISTIAN BOWEN GARFIAS
SUBSECRETARIO DE TRANSPORTES



SAS/POM/ISZ/RRA/FFD/GLB/SEP/PAA

DISTRIBUCIÓN:

División de Administración y Finanzas
Departamento Administrativo
Área Administración y Finanzas, Sectra
Área Jurídica, Sectra
Oficina de Partes
Archivo

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 18.774.855
ID Sigfe	96217
Imputación	19.03.08-22.07.007
Presupuesto	\$ 70.565.739.-
Acumulado	\$ 68.184.866.-
Disponibilidad	\$ 2.380.872.-
Responsable	FRP 40F623.500
Fecha	21.03.2014