



SS 13966

Ahumada

REGULARIZA, AUTORIZA PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES Y DON WINSTON AHUMADA RETAMALES, APROBADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1410, DE 2007, DE ESTA SUBSECRETARÍA, Y AUTORIZA EL PAGO DE LAS RENTAS QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 327 /

SANTIAGO, 12 MAY 2017

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; 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° 169, de 2016, que nombró a don Carlos Melo Riquelme, en el cargo de Subsecretario de Transportes, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; la Ley N° 18.101 de 1982, que fijó normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; la Resolución N° 29, de 29 de julio de 2016, de la Subsecretaría de Transportes, que autoriza contratación bajo modalidad de trato directo para la ejecución del proyecto de inversión "Habilitación Centro de Control de Tránsito del Gran Valparaíso" y Aprueba Contrato con el proveedor Loma Verde Ingeniería y Construcción SpA; en la Resolución Exenta N° 1.410, de 31 de diciembre de 2007, de la Subsecretaría de Transportes, que aprobó contrato de arriendo que indica; las Resoluciones Exentas N°s. 2, de 2009, 116 de 2010, 6 de 2011, 12 de 2012, 542 de 2013, 55 de 2014, 347 de 2015 y 143 de 2016, que han autorizado las prórrogas del contrato de arriendo, todas de la Subsecretaría de Transportes; el Oficio N° 7598, de 24 octubre de 2016, de la Subsecretaría de Transportes, dirigido a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, solicitando autorización para prórroga del arrendamiento de inmueble que indica; el Oficio N° 1853, de 14 de diciembre de 2016, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que autoriza renovación de contrato de arriendo de inmueble -UOCT; la Ley N° 20.981, de Presupuestos del Sector Público para el año 2017; el artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal; el informe de fecha 22 de marzo de 2017, del Secretario Ejecutivo de la UOCT; 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 la demás normativa que resulte aplicable.

CONSIDERANDO:

1) Que, mediante Resolución Exenta N°1.410, de 31 de diciembre de 2007, se aprobó el contrato suscrito por la Subsecretaría de Transportes y don Winston Ahumada Retamales, RUT: 4.742.397-K, para el arriendo durante el año 2008, del inmueble ubicado en calle 2 Norte N° 837- Casa A, comuna de Viña del Mar, con el objeto destinarlo al uso de la Unidad Operativa de Control de Tránsito de la Región de Valparaíso y a la operación del Sistema de Control de Tránsito del Gran Valparaíso- SCAT-GV, el que ha sido prorrogado anualmente a partir del año 2009 y hasta el año 2016, mediante las Resoluciones Exentas números 2 de 2009, 116 de 2010, 6 de 2011, 12 de 2012, 542 de 2013, 55 de 2014; 347 de 2015 y 143 de 2016, todas de la Subsecretaría de Transportes.



Dichas prórrogas se han efectuado en conformidad con la cláusula segunda del contrato, que en lo pertinente prescribe: *"El arriendo tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 01 de Enero de 2008. La Subsecretaría de Transportes podrá poner término al contrato mediante comunicación escrita al arrendador con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de término de la vigencia del mismo. El presente contrato podrá ser prorrogable por escrito y mediante acto administrativo totalmente tramitado, informando al arrendador dicha decisión mediante comunicación escrita con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de término de vigencia del mismo"*.

2) Que, conforme a lo anterior, las partes suscribieron el día 28 de diciembre de 2015, la prórroga del contrato de arrendamiento aludido en el considerando primero del presente acto administrativo, entendiéndose aprobada y ratificada en todos sus términos por el período de 12 meses, cuyo plazo de vigencia expiraba el 31 de diciembre del año 2016.

3) Que, paralelamente a la suscripción de la prórroga de contrato indicada, durante el año 2016 se formalizó la contratación del proyecto de inversión "Habilitación Centro de Control de Tránsito del Gran Valparaíso" que implicaría el traslado del SCAT-GV hacia un inmueble diverso dentro de la región de Valparaíso y cuyo contrato suscrito entre la Subsecretaría y Loma Verde Ingeniería y Construcción SpA, se autorizó y aprobó mediante la Resolución N° 29, de 28 de julio de 2016, de la Subsecretaría de Transportes, bajo modalidad de trato directo, comenzando su ejecución, el 20 de septiembre del 2016, es decir tres meses antes del cumplimiento del plazo de vigencia de la prórroga del contrato de arrendamiento, fijada para el 31 de diciembre de 2016.

4) Que el contrato de habilitación antes referido contempló una vigencia de 9 meses, por lo que resultaba imposible efectuar el traslado del Sistema de Control de Tránsito (SCAT) de la Región de Valparaíso a las nuevas dependencias, a fines del mes de diciembre de 2016, estimándose que el nuevo inmueble que albergará el SCAT de la Región de Valparaíso, estaría en condiciones de habitabilidad en el mes de julio del año 2017, por lo que necesariamente se debió considerar una nueva y última prórroga del contrato de arrendamiento referido en el considerando primero, por el año 2017, la que debía definirse al menos por un período de seis meses a contar del 1 de enero de 2017 y hasta el 30 de junio del mismo año.

5) Que, de acuerdo a lo anterior, la autorización de la prórroga fue solicitada con la debida antelación, mediante oficio N° 7.598 de 24 octubre de 2016, de la Subsecretaría de Transportes, a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, la que fue otorgada mediante Oficio N° 1.853, de 14 diciembre de 2016, de dicha Dirección.

6) Que, así las cosas, según consta del Informe del Secretario Ejecutivo de la UOCT, de 22 de marzo de 2017, citado en el Visto, a propósito del traslado definitivo del Centro de Control de Tránsito de la Región de Valparaíso, fue necesario sostener con el arrendador Winston Ahumada Retamales reuniones previas con el objetivo de determinar, entre otras cosas, el plazo por el que sería necesario prorrogar el contrato y en las condiciones que se restituiría el inmueble por parte de la Subsecretaría de Transportes una vez finalizada la relación contractual. Inicialmente el arrendador, solicitó que el inmueble fuese restituido en las mismas condiciones en que fue arrendado durante el año 1994, y específicamente exigía que las transformaciones realizadas en la propiedad, fueran subsanadas mediante la readecuación de espacios y reposiciones de elementos.

7) Que sobre el particular, y en relación a los antecedentes examinados desde el año 1994 hasta la fecha de la suscripción de la última de las prórrogas, que se detallan en el Informe adjunto ya referido, se informó al señor Ahumada, que la Subsecretaría de Transportes no tuvo ni ha tenido responsabilidad respecto a las obras que han realizado otras empresas arrendatarias y servicios públicos con anterioridad al año 2008 en el inmueble de su propiedad, por lo que estaba en condiciones de dar cumplimiento a lo pactado desde el año 2008, al momento de la restitución.



8) Que, no obstante lo informado al arrendador, con fecha 28 de diciembre de 2016, se recibió la solicitud a través de carta del señor Ahumada, solicitando una serie de trabajos y en el caso que éstos no fueren aceptados por la Subsecretaría, requiere restituir la propiedad a su estado original (uso habitacional), esto es, como fuera entregada con fecha 23 de agosto de 1994, y señalando que sin esas condiciones no sería posible firmar la renovación del contrato de arrendamiento.

9) Que, luego de someter el petitorio del arrendador a evaluación de profesionales del rubro, y evacuado el presupuesto solicitado, se corroboró por la UOCT que las pretensiones del arrendador, son de elevado costo, no siendo posible acceder a ellas, razón por la cual con fecha 25 de enero de 2017 a través de carta UOCT-RV/17/037, la Unidad Operativa de Control de Tránsito responde al Sr. Ahumada, "(...) *que de los antecedentes examinados desde el año 1994 a la fecha, la Subsecretaría de Transportes no ha tenido responsabilidad respecto a las obras que han realizado otras empresas y servicios públicos con anterioridad al año 2008 en el inmueble de su propiedad, por lo cual las únicas obras a las que se compromete esta Subsecretaría son las indicadas en el contrato de arriendo del año 2008, esto es restituir los ventanales del segundo piso en caso de retirarse los equipos de aire acondicionado. No obstante lo anterior, la Subsecretaría de Transportes se encuentra evaluando obras adicionales como pintura interior y otras derivadas del proceso de traslado de equipos y mobiliario.*"

10) Que en este contexto de negociaciones y conversaciones con el arrendador, según da cuenta en su informe la UOCT, el plazo de vigencia de la prórroga del contrato se extinguió el 31 de diciembre de 2016, sin que se haya podido convenir con el arrendador el tipo de reparaciones de las que se haría cargo la Subsecretaría y la magnitud de éstas y, en consecuencia, la autorización oportuna de la prórroga del contrato de arriendo en conformidad con lo dispuesto en su cláusula segunda.

11) Que, a consecuencia de lo anterior, y sobre la permanencia de la UOCT en el inmueble, se expresa en el Informe citado en el considerando sexto, que ad portas del vencimiento del plazo de la prórroga, y ni aún antes de que ello ocurriera, no era posible considerar el traslado del SCAT a otro inmueble con carácter de transitorio. Lo anterior, dado que no se avizoró en ningún momento, dentro del proceso de las tratativas de la prórroga y restitución, que el arrendador con ocasión del término del contrato de arrendamiento, hiciese exigencias que estuviesen fuera de las condiciones pactadas, por lo que ni antes ni durante y después del término del plazo, se barajó la alternativa de arrendar otro inmueble, para trasladar el Sistema de Control de Tránsito, ya que esa decisión conlleva necesariamente una nueva habilitación del inmueble transitorio, que en promedio y en el mejor de los casos abarca un período de seis meses, con un alto costo para el servicio, ya que dicha alternativa no sólo involucra el traslado del personal y mobiliario, sino que también del Sistema de Control, que funciona bajo ciertas y determinadas condiciones, razón por la que no estuvo presente esta posibilidad, porque no era viable, máxime considerando que la UOCT se encuentra a la espera del término del proyecto de Habilitación que albergará el Sistema de Control, referido en el considerando tercero, con una inversión que supera los trescientos millones de pesos.

12) Que, también informa el Secretario Ejecutivo de la UOCT, no se plateó la reubicación del personal y del mobiliario de la UOCT, en otras dependencias ministeriales presentes en la Región de Valparaíso al término de la prórroga del contrato, puesto que esa decisión tampoco hubiera permitido la restitución del inmueble arrendado en ningún caso, puesto que se requería a su vez deshabilitar el Sistema de Control, situación que hubiera ocasionado por una parte un impacto de congestión vial de proporciones, en las comunas integradas al sistema como lo son aquellas que conforman el Gran Valparaíso, esto es las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana, impactando a una población de aproximadamente ochocientas mil personas y por otra incurrir en un gasto de recursos adicionales no disponibles.



13) Que, frente al análisis de las alternativas de solución referidas al traslado transitorio del SCAT Región de Valparaíso, indicadas en los considerandos precedentes y atendido que ninguna de ellas podría materializarse sin que de ello derivaran efectos indeseados para la comunidad y atendida la necesidad impostergable de esta Subsecretaría de mantener la continuidad de la función pública ejercida por la Unidad Operativa de Control de Tránsito de la Región de Valparaíso, velando por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de dicha función, dicha Unidad se vio obligada a seguir utilizando el inmueble mencionado a partir del 1 de enero de 2017 a la fecha, no obstante no haberse autorizado la prórroga del contrato a través de acto administrativo, en forma oportuna y de acuerdo a las condiciones y términos regulados en la cláusula segunda de ese contrato de arriendo.

14) Que, según se señala en el Informe ya citado, no obstante todas las gestiones que se realizaron en forma previa durante los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2016, para evitar incurrir en un incumplimiento de las obligaciones contractuales y administrativas, recién y luego de la última reunión sostenida con el arrendador el día viernes 3 de febrero 2017, éste accedió tardíamente a suscribir la prórroga del contrato que por efectos de la llegada del plazo se extinguió el 31 de diciembre de 2016, formalizando la voluntad expresada mediante carta de fecha 22 de marzo de 2017, razón por la cual con posterioridad a esa fecha se está en condiciones de dictar el acto administrativo que dispone la regularización de la situación de hecho consumada y autorizar la prórroga de contrato.

15) Que, es un principio general del derecho público, el que los actos administrativos rigen siempre hacia futuro, procediendo en consecuencia que las autorizaciones y aprobaciones requeridas respecto de una determinada contratación, se dicten en forma previa al inicio de la ejecución de ésta. En este orden de ideas, la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, contenida, entre otros, en el Dictamen N° 45.749 de 1999 y N° 7.241 de 2011, ha señalado que si bien los actos administrativos por regla general, no pueden tener efecto retroactivo, salvo que exista norma legal expresa que permita que aquéllos rijan desde una fecha anterior a la de su dictación, excepcionalmente pueden dictarse actos administrativos con efecto retroactivo, cuando ellos tengan como único objetivo regularizar situaciones ya consumadas, que han producido efectos de hecho, con consecuencias jurídicas y que solo pueden solucionarse por esta vía.

16) Que, en la especie, nos encontramos ante un caso de aquellos de excepción a que se hizo referencia en el considerando anterior, en cuanto a que la UOCT ha mantenido el uso y goce de la cosa libre de toda turbación o embarazo, por lo que a la fecha existe la obligación de regularizar una situación ya consumada, hasta la total tramitación del presente acto administrativo autorizando la prórroga del contrato.

17) Que además, conforme con la jurisprudencia vigente del Ente de Control, es necesario disponer el pago de las rentas adeudadas a la fecha, con el objeto que no se produzca enriquecimiento sin causa a favor de la administración del Estado, lo cual, en todo caso, es sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que pudieren derivar de los hechos (aplica dictamen N° 58.152, de 2015). En este contexto, constituye un principio general del Derecho "el rechazo al enriquecimiento sin causa", el que en materia de contratación administrativa supone que la Administración del Estado, se encuentra impedida de beneficiarse por contrataciones con ésta, sin que medie la correspondiente retribución pecuniaria; por consiguiente procede a su vez autorizar el pago de las rentas impagas.

18) Que se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la presente contratación.

RESUELVO:

1. REGULARÍZASE la prórroga del contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle 2 Norte N° 837-Casa A, comuna de Viña del Mar, que fuere aprobado por la Resolución Exenta N° 1.410, citada en el Visto, por las razones de hecho y de derecho indicadas en la parte considerativa precedente, hasta la total tramitación del presente acto administrativo.



2. AUTORIZÁSE la prórroga del contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle 2 Norte N° 837-Casa A, comuna de Viña del Mar, que fuere aprobado por la Resolución Exenta N° 1.410, citada en el Visto, acordada entre la Subsecretaría de Transportes y don Winston Ahumada Retamales, RUT N° 4.742.397-K, que se transcribe íntegramente a continuación:

**"PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTROL DE TRÁNSITO
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**

En Santiago, República de Chile, a 27 de marzo de dos mil diecisiete, comparecen, por una parte, la Subsecretaría de Transportes, RUT N° 61.212.000-5, representada por don Carlos Melo Riquelme, cédula de identidad N° 14.144.265-1, ambos domiciliados en calle Amunátegui N° 139, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "la Subsecretaría" o "Arrendataria", por una parte, y, por la otra, don Winston Ahumada Retamales, chileno, cédula de identidad N° 4.742.397-K, domiciliado en la Villa Carlos Condell, Block N°15, Departamento 32, Miraflores Alto, comuna de Viña del Mar, en adelante "el Arrendador", acuerdan:

PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES

Que con fecha 31 de diciembre de 2007, las partes celebraron contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle 2 Norte N° 837, casa A, comuna de Viña del Mar, para las dependencias de la Unidad Operativa de Control de Tránsito, de la Región de Valparaíso, el cual fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 1.410, de 31 de diciembre de 2007, de la Subsecretaría de Transportes.

De acuerdo a lo establecido en el párrafo primero de la cláusula segunda de dicho contrato: *"El arriendo tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 1 de enero de 2008. La Subsecretaría de Transportes podrá poner término al contrato mediante comunicación escrita al arrendador con a lo menos 30 días de la fecha de término de la vigencia del mismo. El presente contrato podrá ser prorrogable por escrito y mediante acto administrativo totalmente tramitado, informando al arrendador dicha decisión mediante comunicación escrita con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de término de vigencia del mismo."*

SEGUNDO: PRÓRROGA

Las partes consienten, en virtud de este acto, prorrogar por un nuevo período de hasta 6 meses el contrato singularizado en la cláusula anterior, contado desde el 1 enero de 2017 al 30 de junio de 2017.

TERCERO: En todo lo no modificado por el presente acto, el contrato se mantiene completamente vigente hasta el término de la prórroga que por este acto se acuerda.

CUARTO: PERSONERÍA: La personería de don Carlos Melo Riquelme consta del Decreto Supremo N° 169, de 2016, en relación con el Decreto Supremo N° 32, de 2008, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

La presente prórroga se firma en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de la Subsecretaría y uno en poder del Arrendador.

Firmado: WINSTON AHUMADA RETAMALES, cédula de identidad N° 4.742.397-K, Arrendador; CARLOS MELO RIQUELME, Subsecretario de Transportes, C.I. N°14.144.265-1; Por: SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, R.U.T. N° 61.212.000-5".

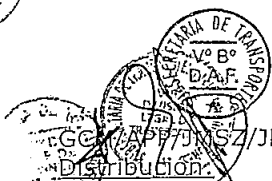


3. AUTORIZÁSE el pago de las rentas adeudadas hasta la total tramitación del presente acto administrativo y de aquellas que se deriven con posterioridad hasta el término de la prórroga de contrato, en conformidad con lo dispuesto en el contrato aprobado por la Resolución Exenta N° 1.410, de 2007, de esta Subsecretaría.

4. IMPÚTESE el gasto que irroga la presente regularización y autorización de prórroga de contrato de arrendamiento durante el año 2017, y que asciende a la suma de UF 288 UF (doscientas ochenta y ocho unidades de fomento), en su equivalente en pesos, al Ítem Subtítulo 22 "Bienes y servicios de consumo"; Ítem 09 "Arriendos"; Asignación 002 "Arriendo de edificios", 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 de Presupuesto del Sector Público para el año 2017.

5. PÁGUESE en su equivalente en moneda nacional, la suma mensual de UF 48 (cuarenta y ocho Unidades de Fomento), por concepto de renta que irroga la presente prórroga de contrato, en conformidad con lo dispuesto en el contrato aprobado por la Resolución Exenta N° 1.410, de 2007, de esta Subsecretaría.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CARLOS MELO RIQUELME
Subsecretario de Transportes

Al Culp FJW
Distribución:
- Departamento Administrativo
- Unidad Operativa de Control de Tránsito
- Oficina de Partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 4.693.865
ID Sigfe	: 188
Imputación	: 19.01.04.22.09.002
Presupuesto	\$ 33.539.000
Acumulado	\$ 24.906.732
Disponibilidad	\$ 8.632.268
Responsable	: JC UF 26.714,81
Fecha	: 04-05-2017