

Adm

35:3715

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE
INDICA**

SANTIAGO, 10 FEB 2015

RESOLUCIÓN EXENTA N° 81 /

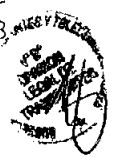
VISTO: Lo dispuesto en el DFL 1/19.653 de 200, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los Decretos de Fuerza de Ley N° 343 de 1953 y N° 279 de 1960, ambos del Ministerio de Hacienda, relativos a organización, obligaciones y atribuciones de la Subsecretaría de Transportes; en el Decreto 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 2011, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que nombra Subsecretario de Transportes; la Resolución N°128, de 23 de abril de 2014, que nombra a doña Alejandra Provoste Preisler, como Jefe de la División, grado 3° de la E.U.S., de la planta directiva de la Subsecretaría de Transportes; el Decreto Exento N°2368, de 30 de junio de 2014, que establece orden de subrogación del cargo de Subsecretario de Transportes, y deja sin efecto Decreto Exento N°1242 de 2013, todos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; en la Ley N° 20.798, de Presupuestos del Sector Público para el año 2015; en el Ord. N° 1828, de 2014 de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; en la Ley N° 18.101 de 1982, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; lo establecido 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; en las demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que, resulta necesario para la Subsecretaría de Transportes contar con infraestructura adecuada para las instalaciones del Programa Subsidio Nacional Transporte Publico en la ciudad de Rancagua, habida consideración que las actuales dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en que actualmente operan dichos programas, no permiten atender de manera satisfactoria los requerimientos de espacio asociados a su funcionamiento. En este contexto, el inmueble que mejor cumple con los aspectos técnicos relacionados al accionar de dichas unidades de la Secretaría Regional, es el bien raíz ubicado en Calle Alcázar N° 638 oficina 1, de la comuna y ciudad de Rancagua.

2. Que, a través del Ord. N° 1828, de fecha 04 de Diciembre de 2014, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó presupuestariamente a la Subsecretaría de Transportes a arrendar el bien raíz ubicado en Calle Alcázar N° 638 Oficina 1, de la comuna y ciudad de Rancagua, por un monto de 35.57 UF mensuales, por un periodo de 3 años.

3. Que, en virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Transportes, con fecha 04 de febrero de 2015, suscribió contrato de arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en Calle Andrés de Alcázar N° 638,



oficina 1, de la comuna y ciudad de Rancagua, con doña Alejandra Rosa Salazar Escobar, Cédula Nacional de Identidad N° 15.831.674-9.

4. Que, las dependencias del inmueble ya señalado, pertenecen a doña Alejandra Rosa Salazar Escobar, según lo establecido en Escritura Pública, de fecha 10 de Mayo de 2012, otorgada ante el Notario Público don Ernesto Montoya Peredo, de Rancagua, inscrita a Fojas 2208v, Número 4267, del Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.

RESUELVO:

1. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y doña Alejandra Rosa Salazar Escobar, Cédula Nacional de Identidad N° 15.831.674-9, respecto a las dependencias del inmueble ubicado en Calle Alcázar N° 638 Oficina 1, de la comuna y ciudad de Rancagua, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Santiago de Chile, a 04 de febrero de 2015, entre la Subsecretaría de Transportes, RUT: 61.212.000-5, representada por doña Alejandra Provoste Preisler, Subsecretaria de Transportes (S), Cédula Nacional de Identidad N°12.637.312-0, ambos domiciliados en Calle Amunátegui N° 139, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "la arrendataria", por una parte, y por la otra doña Alejandra Rosa Salazar Escobar, Cédula Nacional de Identidad N° 15.831.674-9, domiciliada en Francisco de Miranda N°1370, Villa Triana, comuna y ciudad de Rancagua, en adelante "la arrendadora", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

Doña Alejandra Rosa Salazar Escobar, Cédula Nacional de Identidad N° 15.831.674-9, es dueña de las dependencias del inmueble ubicado en Calle Alcázar N° 638 Oficina 1, de la comuna y ciudad de Rancagua. El título se encuentra inscrito a fojas 2208v, número 4267, de año 2012, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.

En orden a lo expresado anteriormente, a través del presente instrumento, la arrendadora da en arriendo a la arrendataria, quien acepta para sí, la oficina 1 emplazada en el inmueble ubicado en Calle Alcázar N° 638 Oficina 1, de la comuna y ciudad de Rancagua.

SEGUNDO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para el uso del Programa Subsidio Nacional Transporte Público, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, ambos dependientes de la Subsecretaría de Transportes, ante lo cual la arrendadora declara expresamente que no existen impedimentos para la utilización de las áreas 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 tendrá una vigencia de tres años, a contar del 01 de Marzo de 2015 y hasta el 01 de Marzo de 2018, y se renovará automáticamente por un nuevo periodo, si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de ponerle término, con una anticipación de a lo menos 90 días corridos al término de su vigencia, mediante carta certificada enviada a su domicilio. Cabe señalar que dicha renovación deberá ser formalizada mediante el correspondiente acto administrativo, y procederá siempre que exista disponibilidad presupuestaria por parte del arrendatario, de



conformidad a la Ley de Presupuesto del Sector Público que estuviese vigente. No obstante lo anterior, no procederá efectuar pago alguno a la arrendadora por concepto de renta mensual, antes del 01 de marzo de 2015.

Es facultad privativa de la Subsecretaría de Transportes, poner término anticipado en cualquier época al presente contrato, para lo cual deberá dar aviso a través de carta certificada dirigida al domicilio de la arrendadora, en cuyo caso la terminación producirá sus plenos efectos después de transcurridos sesenta días corridos, contados desde el tercer día corrido a partir del envío de la carta certificada de aviso de termino de contrato respectiva.

La ejecución de cualquier causal de desahucio por parte del arrendatario no dará derecho a la arrendadora a demandar indemnización alguna.

CUARTO:

La renta mensual asciende a la suma de 35,57 UF.- (treinta y cinco coma cincuenta y siete unidades de fomento).

QUINTO:

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros 10 días de cada mes, vía transferencia electrónica o depósito en la cuenta respectiva, cuyos datos serán entregados por escrito por la arrendadora en este acto.

La arrendataria estará obligada a pagar puntualmente, y a quien corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento de la propiedad arrendada, tales como consumos de luz, agua potable y gas, a contar del inicio de vigencia del presente contrato. Se deja constancia que los gastos por concepto de contribuciones territoriales que afecten al inmueble objeto del presente contrato, son de cargo de la arrendadora.

Asimismo, los consumos adeudados por la arrendadora con anterioridad al 01 de Marzo de 2015, deberán ser pagados por ella. Cualquier modificación de los datos otorgados por la arrendadora, deben ser informados con al menos 30 días de anticipación, de forma escrita entregarlos en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins ubicada en Calle Andrés de Alcázar 638 Oficina N° 1, ciudad de Rancagua.

SEXTO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, en el estado en que se indica en el presente instrumento y, en general, para responder del fiel cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario se obliga a entregar en garantía a la arrendadora la suma equivalente a un mes de arriendo, vale decir 35,57 UF.- (treinta y cinco coma cincuenta y siete unidades de fomento), la que se entregará conjuntamente con la primera renta de arrendamiento. La garantía se restituirá íntegra, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo de la arrendadora, quedando ésta desde ya autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros, que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas de servicios pendientes que hubieren sido cargo de la Subsecretaría.

SÉPTIMO:

Queda expresamente 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; hacer variaciones o modificar la estructura de la propiedad arrendada, 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; causar molestia a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas, con o sin autorización, que no puedan separarse del inmueble sin detrimento de éste, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

OCTAVO:

La arrendataria 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 del sistema eléctrico; 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 las dependencias arrendadas, de la naturaleza del suelo o defectos de construcción. En este caso, queda obligada a efectuar todas las reparaciones que se estimen necesarias.

NOVENO:

Serán motivos para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

- 1.- Si la arrendataria se encuentra en mora en los pagos de la renta, en los términos estipulados en la cláusula quinta de este contrato.
- 2.- Si se destina la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito de la arrendadora.
- 3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio que le sea imputable.
- 4.- Si se atrasa en el pago de las cuentas de consumo de agua potable, electricidad o gas.

DÉCIMO:

La arrendadora no responderá por los perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de robos, incendios, efectos de humedad o de calor, producidos durante la vigencia del contrato.

DÉCIMO PRIMERO:

La arrendataria se obliga a restituir las dependencias del inmueble inmediatamente al terminar este contrato, realizando la entrega mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y propietaria doña Alejandra Rosa Salazar Escobar y entregándole las llaves y todas sus copias.

Además, la arrendadora 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.

Las partes deberán observar aquellos deterioros que resultaren del uso propio del inmueble y aquellos que pudieren ser de responsabilidad de la arrendataria. Solucionadas las observaciones, las partes procederán a la firma del Acta de entrega y recepción del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO:

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

DÉCIMO TERCERO:



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

DÉCIMO CUARTO:

Comparece en este acto doña Alejandra Rosa Salazar Escobar, Cédula Nacional de Identidad N° 15.831.674-9, y la Subsecretaria de Transportes (S), doña Alejandra Provoste Preisler, cuyas facultades para representar a la Subsecretaría de Transportes, constan en Resolución N° 128, de 23 de abril de 2014, en relación con el Decreto Exento N° 2368, de 30 de junio de 2014, y el D.S. N° 32, de 2008, todos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, los que no se insertan por ser conocidos por las partes.

DÉCIMO QUINTO:

El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder del arrendatario y uno en poder del arrendador.

FIRMAN: Alejandra Rosa Salazar Escobar, Cédula Nacional de Identidad N°15.831.674-9, y Alejandra Provoste Preisler, Subsecretaria de Transportes (S), Cédula Nacional de Identidad N°12.637.312-0.

2. AUTORIZÁCE el pago de la suma de 35,57 UF.- (treinta y cinco coma cincuenta y siete unidades de fomento), por concepto de mes de garantía, a doña Alejandra Rosa Salazar Escobar, R.U.T.:15.831.674-9.

3. IMPÚTESE el gasto que irroque el mes de garantía, al Subtítulo 24, ítem 01, asignación 512, del Programa 06, del Presupuesto vigente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Secretaría y Administración General de Transportes, Subsidio Nacional Transporte Público.

4. IMPÚTESE el gasto que irroga el presente contrato y que asciende para el año 2015 a la suma de 355,7 UF.- (trescientas cincuenta y cinco coma siete Unidades de Fomento), al Subtítulo 24, Ítem 01, Asignación 512, del Programa 06, del Presupuesto vigente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Secretaría y Administración General de Transportes; y el saldo insoluto del contrato para los años 2016, 2017 y 2018 se pagará con cargo al ítem que corresponda, de la Secretaría y Administración General de Transportes, Programa 06 siempre y cuando el contrato se mantenga vigente y se contemplen recursos para dicho fin en los respectivos presupuestos.



5. **PÁGUESE** a Alejandra Rosa Salazar Escobar, la renta mensual de UF 35,57.- (treinta y cinco coma cincuenta y siete unidades de fomento), de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta y quinta del contrato que se aprueba a través del presente acto administrativo.

ANÓTESE Y ARCHÍVESE

ALEJANDRA PROVOSTE PREISLER
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES(S)



SO/MS/RRR/MMS/NGI
DISTRIBUCIÓN

- Departamento administrativo con antecedentes
- Seremitt Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Oficina de partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 9.885.045
ID Sigfe	111032
Imputación	19.01.06.24.01.512
Presupuesto	\$ 45.209.000
Acumulado	\$ 9.885.045
Disponibilidad	\$ 25.323.955
Responsable	SC
Fecha	6-02-2015

