



SS-32732

**AUTORIZA CONTRATO DE
SUBARRENDAMIENTO DE BOX DE
ESTACIONAMIENTO ENTRE LA
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES Y
LA SOCIEDAD COMERCIAL PARKING
S.A.C.**

SANTIAGO, 27 SEP 2016

RESOLUCIÓN EXENTA N° 895

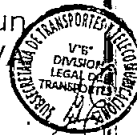
VISTO: Lo dispuesto en el DFL 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los Decretos con Fuerza de Ley N° 343 de 1953 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 del Interior, que creó el Ministerio de Transportes; en los Decretos Supremos N° 32, de 2008, que delega facultades en el Subsecretario de Transportes, y N° 60, de 2014, que nombró a don Cristian Bowen Garfias en el cargo de Subsecretario de Transportes, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; en la Ley N° 18.101, de 1982, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; en la Ley N° 20.882, de Presupuestos del Sector Público para el año 2016 y 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; y en la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que atendida la necesidad de guarecer el vehículo fiscal, asignado a la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, de la Región de Arica y Parinacota, la Subsecretaría de Transportes suscribió el 12 de septiembre de 2016, con la Sociedad Comercial Parking S.A.C, R.U.T: 76.042.824-8, un contrato de subarriendo de un box para el estacionamiento, y resguardo del vehículo asignado a esa Secretaría Regional. El calzo de estacionamiento se encuentra ubicado en la calle Sotomayor N° 497 con calle Lynch, ciudad de Arica.

2. Que en razón de lo expuesto, para proceder al subarriendo del inmueble señalado, la Subsecretaría de Transportes mediante el ORD. DAF N°4809, de 5 de julio de 2016, solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, la autorización para celebrar el contrato mencionado en el considerando precedente, por un período de 36 meses, con posibilidad de ser renovado automáticamente por períodos anuales y sucesivos.

3. Que mediante el ORD N° 1102, de fecha 26 de julio de 2016, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó la suscripción del contrato de subarriendo, por un período de treinta y seis meses, renovable automáticamente por períodos anuales y sucesivos, estimando un canon mensual de arriendo que asciende a \$ 80.000.- (ochenta mil pesos) IVA incluido, no afecto a reajuste.



4. Que por medio de correo electrónico de 31 de agosto de 2016, el Encargado de Administración y Personas, de la Seremitt de la región de Arica y Parinacota, informó al Encargado de la Unidad de Compras y Contrataciones, de esta Subsecretaría, que el proveedor manifestó no poder aceptar la contratación por 36 meses, argumentando que "(...) en el caso de realizar un contrato por 36 meses y sin reajustes, el monto debiese ser superior a los \$80.000.-o bien, reducir el periodo a 12 meses, manteniendo el monto anteriormente acordado".

Posteriormente, con fecha 8 de septiembre de 2016, mediante correo electrónico, informó que "en conversación con el administrador de la empresa proveedora del box de estacionamiento, me señalan que estarían de acuerdo en aceptar un contrato por un periodo de 24 meses, manteniendo las demás condiciones".-

5. Que atendido lo señalado en los considerandos anteriores, y la necesidad de guarecer el vehículo fiscal singularizado en el primer considerando, se acepta que el contrato en comento tenga una vigencia de 24 meses.

6. Que, existen recursos suficientes para el subarrendamiento del estacionamiento indicado.

RESUELVO:

1. AUTORIZÁSE y APRUÉBASE el contrato de subarrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la Sociedad Comercial Parking S.A.C., R.U.T: 76.042.824-8, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

"CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO

En Santiago de Chile, a 12 de septiembre de 2016, entre la Subsecretaría de Transportes, R.U.T. N° 61.212.000-5, representada por don Cristian Bowen Garfias, Subsecretario de Transportes, cédula nacional de identidad N°13.922.693-3, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Amunátegui 139, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "Subarrendatario", por una parte, y por la otra, la Sociedad Comercial Parking S.A.C., Rol Único Tributario N° 76.042.824-8, representada legalmente por don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, cédula nacional de identidad N°7.708.928-4, ambas domiciliados en Calle Velásquez N° 772, comuna de Arica, en adelante el "Subarrendador" han convenido celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SUBARRENDADO

De la propiedad: La Sociedad denominada "Sociedad Comercial Parking S.A.C.", sociedad del giro de estacionamiento de vehículos y parquímetros, mantiene vigente un contrato de arrendamiento con la Sociedad Inmobiliaria Torre S.A., respecto del inmueble ubicado en calle Sotomayor N° 497, con calle Lynch, ciudad de Arica, según consta en el contrato de 3 de Noviembre de 2014, celebrado ante el Notario Público Titular de la Notaría de Arica, don Armando Sánchez Risi.

Se deja constancia, que el extracto de la escritura de constitución de la Sociedad Comercial Parking S.A.C., figura inscrito a fojas 754, N° 394, del año 2008, del Registro de Comercio, del Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas, Aguas y Archivero Judicial de Arica, según lo consignado en el Certificado de Vigencia, de 23 de mayo de 2016, emitido por el Conservador de Comercio.

El inmueble singularizado en el párrafo primero, se encuentra inscrito a Fojas 3653 número 2757, del Registro de Propiedad del año 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Arica, Rol de Avalúo N° 65-6, a nombre de la Sociedad Inmobiliaria Torre



S.A., RUT N° 99.576.600-0, según consta en el certificado de dominio vigente, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Arica, con fecha 8 de junio de 2016.

El referido contrato de subarrendamiento será suscrito con la Sociedad Comercial Parking S.A.C, RUT N° 76.042.824-8, lo que se encuentra autorizado de conformidad a lo establecido en la cláusula Décimo Primera del contrato de arrendamiento suscrito el 3 de noviembre de 2014, entre la mencionada sociedad y la Sociedad Inmobiliaria Torre S.A.

SEGUNDO: DEL INMUEBLE SUBARRENDADO

El Subarrendador da en subarrendamiento, un box para el estacionamiento del vehículo fiscal asignado para el uso de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Arica y Parinacota, dependiente de la Subsecretaría de Transportes, ubicado en el inmueble singularizado en la cláusula primera.

TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO

El presente contrato comenzará a regir desde la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe. Sin perjuicio de lo anterior, el subarrendatario comenzará a ocupar el inmueble desde el 1° de octubre de 2016. Con todo, no procederá efectuar pago alguno al subarrendador en tanto no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato.

Su duración será por de 24 meses, sin renovación, si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de ponerle termino, con anticipación de a lo menos 60 días corridos.

CUARTO: LA RENTA:

La renta mensual del box de estacionamiento asignado a la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, de la Región de Arica y Parinacota, durante la vigencia del Contrato, asciende a \$80.000.- (ochenta mil pesos) IVA incluido, no afecto a reajustes.

La renta se pagará al Subarrendador, durante los primeros (5) días de cada mes, mediante cheque emitido a nombre de sociedad Comercial Parking S.A.C., Rol Único Tributario N° 76.042.824-8.

QUINTO: PROHIBICIONES AL SUBARRENDATARIO.

Queda prohibido al Subarrendatario subarrendar, total o parcialmente, el lugar de estacionamiento que a través de este acto se da en subarrendamiento.

SEXTO: MANTENCION DEL ESTACIONAMIENTO.

El Subarrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar el box de estacionamiento en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al Subarrendatario en el goce pacífico del subarrendamiento durante la vigencia del contrato.

SÉPTIMO: TERMINO DEL CONTRATO

Las partes podrán poner término anticipado por resciliación o mutuo acuerdo, Sin perjuicio de ello, el Subarrendador podrá poner término al presente contrato de subarrendamiento, si el Subarrendatario incurre en cualquiera de las causales generales previstas en la ley y, especialmente las siguientes:

- 1.- Si el SUBARRENDATARIO se encuentra en mora en los pagos de la renta, en los términos estipulados en la cláusula cuarta de este contrato.
- 2.- Si el SUBARRENDATARIO diere al inmueble un destino diferente del indicado en este contrato, y al que le corresponde por su naturaleza; o si subarrienda o cede todo o parte del inmueble sin consentimiento escrito del SUBARRENDADOR.
- 3.- Si el SUBARRENDATARIO causare perjuicios o daños al inmueble, especialmente si provoca su desaseo, deterioro o destrucción que le sea imputable.



4.- Si el SUBARRENDATARIO no mantiene el inmueble subarrendado 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 dependencias.

En tal caso la Subarrendadora, deberá comunicar el término del contrato al Subarrendatario, inmediatamente de configurada algunas de las causales descritas en forma precedente, indicando la fecha de restitución del inmueble, y designando a un representante para recibirlo. El término efectivo del contrato, será a los 30 días corridos de producida la comunicación señalada, la que se entenderá ejecutada al tercer día hábil después de ingresada la carta certificada a la oficina de Correos.

OCTAVO: RESTITUCION DEL ESTACIONAMIENTO.

El subarrendatario se obliga a restituir el box de estacionamiento subarrendado, en la fecha de término de este contrato, en las mismas condiciones en que los recibiera, debiendo observar las partes aquellos deterioros que resultaren del uso propio del estacionamiento y aquellos que pudieren ser de responsabilidad del subarrendatario. Solucionadas las observaciones, las partes procederán a la firma del finiquito del contrato, que fijará la fecha efectiva de la devolución del lugar del estacionamiento. Cabe señalar que la Contraparte Técnica para efectos de la firma, será el Encargado Administrativo de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Arica y Parinacota.

NOVENO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales emanados del presente contrato, las partes aceptan expresamente la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia con asiento en la comuna y ciudad de Santiago.

DÉCIMO: PERSONERIAS.

La personería de don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, para representar a la sociedad denominada "Sociedad Comercial Parking S.A.C.", consta en la Sesión de Directorio, de fecha 05 de febrero de 2015, que se encuentra inscrita a fojas 149, N°71, año 2015, del Registro de Comercio, del Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas, Aguas y Archivero Judicial de Arica, según da cuenta el Certificado de Representante Legal, de 23 de mayo de 2016, emitido por el Conservador de Comercio de Arica-carátula N°62087.

La personería de don Cristian Bowen Garfias, para representar a la Subsecretaría de Transportes, consta en Decreto Supremo N° 60, de 11 de marzo de 2014, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

DÉCIMO PRIMERO: EJEMPLARES.

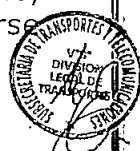
El presente contrato se suscribe en tres (3) ejemplares de igual fecha y tenor quedando dos en poder del Subarrendatario y uno en poder del Subarrendador. Su plena validez queda condicionada a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

FDO: Cristian Bowen Garfias, Subsecretaría de Transportes y Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, Representante Legal de Comercial Parking S.A.C."

2.IMPÚTESE el gasto que irroga el presente contrato, y que asciende a la suma total de \$ 1.920.000.- (un millón novecientos veinte mil pesos), de la siguiente manera:

2.1 Para el año 2016:

La suma de **\$ 240.000** (doscientos cuarenta mil pesos) al Subtítulo 22 "bienes y servicios de consumo", ítem 09 "arriendo", asignación 002 "arriendo de edificios", del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes, aprobado por la Ley N° 20.882, citada en el Visto, imputación que deberá realizarse de acuerdo al siguiente detalle:



Programa 01, Subsecretaría de Transportes	\$ 240.000.-
---	--------------

2.2 El saldo insoluto del precio del contrato se imputará al mismo Programa y Clasificador Presupuestario que corresponda del presupuesto del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, que se apruebe para el año 2017 y 2018, siempre que se consideren recursos disponibles para ello y el contrato se encuentre vigente.

3. **PÁGUESE** mensualmente el equivalente en pesos chilenos, la suma de \$ 80.000.- (ochenta mil pesos.-), por el contrato de arriendo, que por este acto se aprueba.

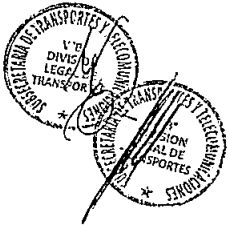
ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

[Handwritten signature]

CRISTIAN BOWEN GARFIAS
SUBSECRETARIO DE TRANSPORTES

GCM/APP/FAA/JFF/INV/MMS/AJB
DISTRIBUCIÓN

Departamento Administrativo con antecedentes
Unidad de Logística
Unidad de Compras y Contrataciones
Seremitt Arica y Parinacota
Oficina de Partes



REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 240.000
ID Sigfe	: 135849
Imputación	: 150101209007
Presupuesto	\$ 324107281
Acumulado	\$ 2764918278
Disponibilidad	\$ 50609003
Responsable	: EAS.
Fecha	: 20-09-16