

**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE  
TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES  
DE LA REGIÓN DEL MAULE, SUSCRITO  
CON LA EMPRESA INVERSIONES Z Y S  
LIMITADA.**

**SANTIAGO, 16 SEP 2014**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº 902**

**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 Nº18.575 Orgánica Constitucional de Bases generales de la Administración del Estado; en los Decretos con Fuerza de Ley Nº343 de 1953 y Nº279 de 1960, ambos del Ministerio de Hacienda relativos a la organización, obligaciones y atribuciones de la Subsecretaría de Transportes; en el Decreto Ley Nº557 de 1974, del Ministerio del Interior, que crea el Ministerio de Transportes; en el Decreto Supremo Nº32, de 2008, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que delega facultades en el Subsecretario de Transportes, en el Decreto Supremo Nº 60, de 2014, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que nombra a don Cristian Bowen Garfias en el cargo de Subsecretario de Transportes; en la Ley Nº 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; en la Ley Nº20.713 de Presupuestos del Sector Público para el año 2014; y lo establecido en la Resolución Nº1.600, de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; en la demás normativa aplicable.

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante el ORD Nº5294 de 2014, la Subsecretaría de Transportes solicitó a la Dirección de Presupuestos, autorización presupuestaria para suscribir contrato de arrendamiento de un inmueble para la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, en adelante la "Secretaría Regional", con un canon mensual de arriendo de UF 120.- ( ciento veinte unidades de fomento), el cual podrá ser renovado por un nuevo periodo, por un canon mensual de arriendo de UF 125.- ( ciento veinticinco unidades de fomento).

Lo anterior, con la finalidad de mejorar las condiciones de infraestructura del recinto en el que ha de operar la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule; e implementar mejoras cuantitativas y cualitativas, tanto para los usuarios como para los servidores estatales que se desempeñan en la referida repartición pública.

2. Que mediante el ORD Nº 1131 de 31 de julio de 2014, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó presupuestariamente la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble descrito en el considerando anterior, ubicado en calle 1 Oriente Nº1561, de la comuna y provincia de Talca, Región del Maule, para todo el año 2014, cuyo financiamiento será provisto con cargo al presupuesto vigente aprobado por Ley Nº 20.713, citada en el visto.

En este sentido, el Departamento Administrativo, de la Subsecretaría de Transportes, deberá requerir en tiempo y forma, a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, la autorización presupuestaria correspondiente al año 2015, para el contrato de arrendamiento aludido, en aplicación de los principios de eficiencia y eficacia, y en el cumplimiento de sus funciones.



27921

4. Que la referida autorización otorgada por la Dirección de Presupuesto, se adjunta y pasa a formar parte integrante de la presente Resolución Exenta.

5. 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, se suscribió un contrato de arrendamiento con la empresa Inversiones Z y S Limitada, R.U.T: 76.310.600-4, cuyo texto se transcribe íntegramente a continuación, y se aprueba en la parte resolutive del presente acto administrativo.

#### **RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 12 de agosto de 2014, entre la Subsecretaría de Transportes y la empresa Inversiones Z y S Limitada, R.U.T: 76.310.600-4, representada por doña Patricia Zaror Saieh, Cédula Nacional de Identidad N°9.458.717-4 y doña María Lorena Zaror Saieh, Cédula Nacional de Identidad N°9.458.720-4, del inmueble ubicado en calle 1 Oriente N°1561, ciudad de Talca, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

#### **ENTRE**

#### **SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES**

#### **E**

#### **INVERSIONES Z Y S LIMITADA**

En Santiago de Chile a 12 de agosto de 2014, entre la Subsecretaría de Transportes, Rol Único Tributario 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 en Calle Amunategui N°139, comuna de Santiago, en adelante "la arrendataria"; por una parte y por la otra la empresa Inversiones Z Y S, Rol Único Tributario N°76.310.600-4, representada por doña María Carolina Zaror Saieh, Cédula Nacional de Identidad N°9.458.719-0, y doña María Lorena Zaror Saieh, Cédula Nacional de Identidad N°9.458.720-4, ambos domiciliados en calle 3 Sur N°951, oficina N°305, Talca, en adelante "el arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las siguientes cláusulas que se indican:

#### **PRIMERO:**

El ARRENDADOR entrega en arrendamiento el inmueble de su propiedad, a la ARRENDATARIA, quien acepta para sí la propiedad ubicada en calle 1 Oriente N°1561, de la comuna y provincia de Talca, inscrita a fojas 3075 vuelta, número 1436, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y Comercio, de Talca, del año 1976. 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 a la ARRENDATARIA, en los términos establecidos en el Libro IV, Título XXVI, artículos N° 1915 y siguientes del Código Civil.

## **SEGUNDO:**

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para fines institucionales de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule.

El ARRENDADOR declara expresamente que no existen impedimentos para que la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Maule, 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.

## **TERCERO:**

El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del trámite total del acto administrativo que lo aprueba y tendrá una duración de un año, a partir del 01 de septiembre de 2014 hasta el 31 de agosto de 2015, ambos días inclusive.

El presente contrato podrá ser renovado por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de ponerle término, con una anticipación de a lo menos 60 días, mediante carta certificada enviada a su domicilio. Dicha renovación será formalizada mediante acto administrativo de la Subsecretaría de Transportes.

La situación establecida en el párrafo anterior, debe entenderse siempre que exista disponibilidad presupuestaria por parte de la ARRENDATARIA; lo anterior de conformidad a la Ley de Presupuestos del 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 del ARRENDADOR, 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 causal de desahucio por parte del ARRENDATARIO no dará derecho al ARRENDADOR a demandar indemnización alguna.

## **CUARTO:**

La renta mensual será de UF 120.- (ciento veinte Unidades de Fomento), por el periodo de un año. No obstante, si se decide renovar el presente contrato por un nuevo periodo, de conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del presente instrumento, el canon mensual de arriendo será de UF 125.- (ciento veinticinco Unidades de Fomento). Será considerando el valor de la UF que se encuentre vigente los primeros (5) días de cada mes.

Las partes contratantes convienen expresamente, que la renta mensual pactada, no será reajustada en el periodo de vigencia establecido en la presente cláusula, no en los periodos renovados.

## **QUINTO:**

La renta se pagará al ARRENDADOR, durante los primeros (5) días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente N° 40577008 del Banco de Chile, a nombre de Inversiones Z y S Limitada, Rol Único Tributario N° 76.310.600-4.

El ARRENDATARIO estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono y demás que puedan corresponderle.

## **SEXTO:**

Queda prohibido expresamente 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; 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.

Asimismo, queda prohibido expresamente a la ARRENDATARIA, causar molestias a los vecinos.

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

#### **SÉPTIMO:**

La ARRENDATARIA se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico; y a mantener en buen estado el sistema de agua dispuesto en el inmueble arrendado, 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.

El ARRENDADOR 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 la casa arrendada, de la naturaleza del suelo o defectos de construcción.

Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos que dé cuenta el inventario que tomará el Supervisor del ARRENDATARIO, al momento de la entrega material del inmueble. Este documento será parte integrante del presente contrato, en él se indicará el estado de las especies y artefactos.

#### **OCTAVO:**

El ARRENDADOR podrá poner término al presente contrato de arrendamiento, si la ARRENDATARIA incurre en cualquiera de las causales generales previstas en la ley y, especialmente las siguientes:

- 1.- Si la ARRENDATARIA se encuentra en mora en los pagos de la renta, en los términos estipulados en la cláusula cuarta de este contrato.
- 2.- Si la ARRENDATARIA 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 ARRENDADOR.
- 3.- Si la ARRENDATARIA causare perjuicios o daños al inmueble, especialmente si provoca su desaseo, deterioro o destrucción que le sea imputable.
- 4.- Si la ARRENDATARIA no mantiene el inmueble arrendado 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.
- 5.- Si la ARRENDATARIA se atrasa en el pago de las cuentas de consumo de agua potable, electricidad, gas o servicios comunes, si los hay.
- 6.- Si la ARRENDATARIA hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del ARRENDADOR, con las salvedades señaladas precedentemente.
- 7.- Si la ARRENDATARIA efectuare modificaciones, alteraciones o mejoras en la propiedad, tanto en el interior como en el exterior del inmueble, sin previa autorización escrita del ARRENDADOR.

#### **NOVENO:**

El ARRENDADOR tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios el inmueble cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la ARRENDATARIA a otorgarle las facilidades necesarias, siempre que ello no signifique perturbar indebidamente a este último en el goce pacífico de la cosa arrendada.

Asimismo, en caso que desee venderlo o darlo en arrendamiento en caso de estar pronto a expirar el presente contrato, la ARRENDATARIA se obliga a permitir su visita, a lo menos, dos días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 15:00 y 18:00 horas, a su elección.

#### **DÉCIMO:**

El ARRENDADOR no responderá en forma alguna por los perjuicios que puedan producirse a la ARRENDATARIA con ocasión de hurtos, robos, incendios, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o de calor, etc.

#### **DÉCIMO PRIMERO:**

El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble en forma inmediata, una vez que termine este contrato.

La entrega, se hará mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición del ARRENDADOR y entregándole las llaves y todas sus copias.

Además el ARRENDADOR podrá exigir a la ARRENDATARIA, 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 en que se entregó.

#### **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:**

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

#### **DÉCIMO CUARTO:**

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

#### **DÉCIMO QUINTO:**

La personería con que comparece en este acto doña María Lorena Zaror Saieh, Cédula Nacional de Identidad N°9.458.720-4 y doña María Carolina Zaror Saieh, Cédula Nacional de Identidad N°9.458.719-0, en representación de la empresa Inversiones Z y S Limitada, R.U.T: 76.310.600-4, consta en escritura pública de modificación de sociedad, de 13 de agosto de 2005, otorgada ante don Ignacio Vidal Domínguez, Notario Público Titular de la comuna de Talca.

Asimismo, el nombramiento de don Cristian Bowen Garfias, para representar a la Subsecretaría de Transportes, consta en el Decreto Supremo N° 60 de 2014, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, el que no se adjunta por ser conocido de las partes.

FIRMAN: doña María Lorena Zaror Saieh, Cédula Nacional de Identidad N°9.458.720-4 y María Carolina Zaror Saieh, Cédula Nacional de Identidad N°9.458.719-0, ; Y CRISTIAN BOWEN GARFIAS, SUBSECRETARIO DE TRANSPORTES, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°13.922.693-3.

**2. IMPÚTESE** el gasto que irroque el presente contrato, de acuerdo al siguiente detalle:

- La suma de UF 480.- (cuatrocientas ochenta Unidades de Fomento), al Subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", Ítem 09 "Arriendos", Asignación 002 "Arriendo de Edificios", del Programa 01, del presupuesto vigente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Secretaría y Administración General de Transportes.
- El saldo insoluto, igual a la suma de UF 960.- (novecientas sesenta Unidades de Fomento), será imputado al mismo programa y clasificador de gastos del presupuesto del sector público, que se apruebe para el año 2015, siempre que se consideren recursos disponibles para ello y que el contrato se encuentre vigente.

**3. PÁGUESE** a la Sociedad Inversiones Z y S Limitada, la renta mensual establecida en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento que por este acto se aprueba.

**ANÓTESE Y ARCHÍVESE**



**CRISTIAN BOWEN GARFIAS**  
**SUBSECRETARIO DE TRANSPORTES**

JAS/APP/MSZ/IMM/MMS

**DISTRIBUCION**

Departamento Administrativo con antecedentes  
Seremitt Región del Maule  
Oficina de Partes.

| REFRENDACION                   |                |
|--------------------------------|----------------|
| Depto. Contabilidad y Finanzas |                |
| Refrendado por                 | \$ 11.664.000  |
| ID Sigla                       | 103 177        |
| Imputación                     | 1801012208002  |
| Presupuesto                    | \$ 391.923.291 |
| Acumulado                      | \$ 261.369.267 |
| Disponibilidad                 | \$ 123.113.524 |
| Responsable                    | CS 22          |
| Fecha                          | 11-09-14       |