



35 28042

Orlin

2

**REGULARIZA, AUTORIZA Y APRUEBA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES Y
LA EMPRESA DE LOS FERROCARRILES
DEL ESTADO.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 688,

SANTIAGO, 20 SEP 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 fijó 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 Francisco 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 sobre arrendamiento de predios urbanos; la Ley N° 20.981, de Presupuestos del Sector Público para el año 2017; el oficio Ord. N° 653, de 30 de enero de 2017, de la Subsecretaría de Transportes, que solicitó autorización para el arrendamiento de inmueble que indica; el oficio Ord. N° 244, de 7 de febrero de 2017, de la Dirección de Presupuestos, que autorizó el arriendo de inmueble para la UOCT en la ciudad de Concepción; la Minuta, de 30 de marzo de 2017, del Encargado de la UOCT de la Región del Biobío; la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fijó normas sobre exención del trámite de toma de razón; y la demás normativa que resulte aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que desde sus inicios en el año 2006, el Sistema de Control de Área de Tráfico del Gran Concepción (SCAT-GC), actualmente SCAT de la Región del Biobío, a cargo de la Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT) de dicha región, ha estado emplazado en el inmueble ubicado en Av. Padre Hurtado N° 570, Concepción (Lote 1 del Recinto Estación Concepción), ello en virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre EFE y el ex Ministerio de Planificación y Desarrollo (MIDEPLAN), aprobado mediante la Resolución Exenta N° 1175, de 20 de abril de 2006, de dicho Ministerio, para el Programa de Vialidad y Transporte Urbano: SECTRA, del que formaba parte la mencionada UOCT del Biobío en sus inicios; dicho contrato comprendía oficinas para SECTRA y la Sala de Control del sistema SCAT Biobío.

Luego, la UOCT de la Región del Biobío se integró a partir del año 2008 al Programa 04, Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT), de la Subsecretaría de Transportes, y a su vez, el Programa de Vialidad y Transporte Urbano: SECTRA, dejó de depender de MIDEPLAN y se integró también a esta Subsecretaría, como Programa 08, a contar del año 2011.

2. Que, en el informe "Minuta: Antecedentes del contrato de arrendamiento propuesto para la UOCT de la Región del Biobío, con cargo al Presupuesto del Programa 04, UOCT", de 30 de marzo de 2017, suscrito por el Encargado de la UOCT de dicha Región, adjunto a la presente resolución exenta, se expone que del inmueble singularizado en el considerando precedente, la UOCT del Biobío utilizaba 60,2 m² para oficinas y otros 23,21 m², compartidos con SECTRA, en los que se emplazaba la sala de control. El contrato anterior concluyó su vigencia el 28 de febrero de 2016, por acuerdo entre EFE y SECTRA, y las rentas de arrendamiento fueron debidamente pagadas por SECTRA, según consta del Acta de Entrega que se adjunta.

3. Que, con posterioridad al terremoto del año 2010, según se señala en la Minuta indicada precedentemente, la superficie de las dependencias arrendadas disminuyó en relación al total antes indicado, rebajándose en 63,55 metros cuadrados, quedando en un total de 176,69 m². Así, SECTRA pasó a utilizar 118,87 m² de oficinas, y la UOCT dispuso de 34,61 m² para el mismo fin, manteniendo el uso de los 23,21 m² de la sala de control, totalizando 57,82 m², redistribución que no se formalizó mediante la modificación del respectivo contrato, y la UOCT siguió utilizando hasta el mes de marzo de 2017, el total de 57,82 m².



4. Que, según se señala en la Minuta referida en el considerando segundo, mediante las cartas GG.FS. 2014-145, de 11 junio de 2014, y 2016-098, de 01 de julio de 2016, la Gerencia General de FESUB, en representación de "EFE", comunicó a SECTRA el término del referido contrato de arrendamiento, por las razones que allí se exponen, requiriendo efectuar las coordinaciones necesarias para la entrega de las dependencias. La restitución se materializó a fines de febrero de 2017.

5. Que en razón de lo anterior y según consta de la Minuta ya referida, el 10 de agosto 2016 se sostuvo una reunión entre el Encargado Regional de la UOCT del Biobío y el Gerente General de FESUR, filial de EFE, solicitándole a esta empresa acceder al arriendo de las dependencias que utilizaba el Área Sur de SECTRA, para la ampliación de la sede de la UOCT de la Región del Biobío, a contar del año 2017 y además de aquéllas que ya ocupa la UOCT desde el año 2006.

Es así que durante el último semestre del año 2016, se desarrollaron las tratativas con EFE para formalizar el contrato teniendo en consideración, principalmente, que el inmueble cumple con las condiciones requeridas para el propósito mencionado, puesto que fue construido para esos fines, que la UOCT de la Región del Biobío mantiene conectado todos sus dispositivos a la sala de control emplazada en el edificio de EFE, por lo que resultaría técnicamente complejo, además de oneroso, realizar un cambio de dependencias y, por último, que la empresa cuenta con todos los antecedentes legales al día, no existiendo impedimento para la celebración del contrato.

A mayor abundamiento, según se expresa en la Minuta citada, este arriendo permitiría a la UOCT del Biobío, contar con un total de 145,9 metros cuadrados aproximadamente (122,69 m² de oficinas más 23,21 m² de la sala de control), por lo cual el personal que ejerce funciones en la mencionada unidad regional, que alcanzan a ocho servidores públicos, podrían ejercer sus labores en espacios más adecuados a los estándares establecidos por los distintos órganos calificados en la materia, de conformidad a las normas contenidas en la Ley N° 16.744 sobre accidentes del trabajo y enfermedades profesionales y el Decreto Supremo N°594 de 1999, que aprueba reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo, como asimismo las recomendaciones que han formulado las Mutuales de Seguridad sobre el particular, como la OIT, que ha fijado valores mínimos para las dimensiones en los puestos de trabajo, y la metodología de preparación y evaluación de proyectos de edificación pública, específicamente los lineamientos contenidos en el anexo N° 6, sobre "Dimensionamiento para la Confección de Programas Arquitectónicos para Oficinas Administrativas en la Edificación Pública (2013)".

6. Que en enero de 2017 se acordó, finalmente, el precio y las condiciones para el uso de las dependencias a utilizar por la UOCT una vez que SECTRA procediera a su restitución. Así, según se indica en la Minuta ya referida, se determinaron las nuevas superficies a ocupar y su distribución en el tercer piso del edificio, conforme al Plano N° 3 de dicha Minuta, así como la renta mensual de arriendo de UF 58.- (cincuenta y ocho Unidades de Fomento).

7. Que en este contexto, mediante el oficio Ord. N° 653, de 30 de enero de 2017, de la Subsecretaría de Transportes, se solicitó a la Dirección de Presupuestos, autorizar el arrendamiento del inmueble individualizado, siendo otorgada mediante oficio Ord. N° 244, de 7 de febrero de 2017.

8. Que, según consta en acta de entrega de 28 de febrero de 2017, el Área Sur de SECTRA procedió a la restitución del inmueble a FESUR a total conformidad de esta entidad, no adeudándose rentas a esa fecha, manteniendo la UOCT las dependencias que ocupa desde 2006, correspondientes a 57,82 metros cuadrados.

9. Que, así las cosas y por razones de buen servicio, en cuanto es una necesidad impostergable de esta Subsecretaría el mantener la continuidad de la función pública ejercida por la Unidad Operativa de Control de Tránsito de la Región del Biobío, velando por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y para el debido cumplimiento de dicha función, ha permanecido ocupando las dependencias singularizadas luego que el Área Sur de SECTRA hiciera entrega de éstas, aun cuando no se había aprobado el nuevo contrato de arrendamiento. En razón de ello corresponde pagar la proporción de la superficie utilizada por la UOCT durante el mes de marzo de 2017, esto es 57,82 metros cuadrados y, a la vez, regularizar el arriendo del total de las dependencias a contar del 01 de abril de 2017 y que corresponden a 145,9 metros cuadrados en total, según se indicó en el considerando sexto.



10. Que, la renta a pagar por el uso de la superficie de 57,82 m², durante el mes de marzo de 2017 que hiciera la UOCT del Biobío corresponde a 11,5 UF (cincuenta y ocho Unidades de Fomento), en su equivalente en pesos, valor que se calculó por metro cuadrado según el precio de 35 UF fijado en el contrato de arriendo anterior, que se menciona en el considerando primero. Luego, a contar del mes de abril de 2017, la renta de arrendamiento mensual se acordó en UF 58 (cincuenta y ocho Unidades de Fomento), en su equivalente en pesos, por el total de la superficie de 145,9 m².

11. Que, es un principio general del derecho público, 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 éstos podrán tener efecto retroactivo cuando 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.

12. Que, en la especie, nos encontramos ante uno de los casos de excepción a que se hizo referencia en el considerando anterior, en cuanto a que la UOCT ha mantenido el uso y goce de las dependencias, libre de toda turbación o embarazo, por lo que a la fecha existe la obligación de regularizar esta situación ya consumada, hasta la total tramitación del presente acto administrativo que autoriza y aprueba el contrato de arrendamiento de las dependencias ya singularizadas.

13. Que, la empresa de los Ferrocarriles del Estado, conforme a sus facultades, explota comercialmente los bienes inmuebles, de su propiedad, por lo que a contar del mes de marzo de 2017, ha autorizado el uso y goce de las dependencias detalladas en el considerando sexto, con anterioridad a la entrada en vigencia del contrato de arrendamiento suscrito entre EFE y la Subsecretaría de Transportes, como ya se señalara en el considerando número nueve, por consiguiente procede a su vez autorizar el pago de las rentas impagas, del mes de marzo de 2017, de UF 11, 5, conforme al valor proporcional que fuera pactado entre MIDEPLAN y EFE (valor UF 35 mensual) en el contrato del año 2006, por los metros cuadrados utilizados en el mes de marzo por la UOCT que corresponden a 57,82 m² y, a la vez, regularizar el arriendo a partir del mes de abril de 2017 y, en consecuencia, el pago de las rentas correspondientes, que ascienden a 58 UF mensuales, por 145,9 m².

14. Que, se ha suscrito al efecto, con fecha 1 de julio de 2017, el contrato de arrendamiento del inmueble antes señalado, entre la Subsecretaría de Transportes y la Empresa de los Ferrocarriles del Estado que se procederá a aprobar a través del presente acto administrativo.

15. Que, existe disponibilidad presupuestaria para efectuar el gasto que irroge la presente contratación.

RESUELVO:

1. REGULARÍZASE el arriendo del inmueble ubicado en Av. Arturo Prat N° 570, Concepción (Lote 1 del Recinto Estación Concepción), por las razones de hecho y de derecho indicadas en la parte considerativa precedente, hasta la total tramitación del presente acto administrativo.

2. AUTORIZASE Y APRUÉBASE el Contrato de Arrendamiento, suscrito el 1 de julio de 2017, por la Subsecretaría de Transportes y la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, R.U.T. N° 61.216.000-7, que se transcribe íntegramente a continuación:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO

A

SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES



En Santiago de Chile, a 1 de julio de 2017, entre la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**, sociedad del giro de su denominación, en adelante "la Empresa", "EFE" o "la Arrendadora", rol único tributario N° 61.216.000-7, representada como se acreditará, por doña Marisa Kausel Contador, cédula nacional de identidad N° 8.003.616-7, y por doña Cecilia Araya Catalán, cédula nacional de identidad N° 8.351.927-4, todas con domicilio en Morandé N°115, sexto piso, comuna y ciudad de Santiago, por una parte, y por la otra, la **SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES**, rol único tributario N° 61.212.000-5, representada por su Subsecretario, don Carlos Melo Riquelme, cédula nacional de identidad N° 14.144.265-1, ambos domiciliados en calle Amunátegui N° 139, Santiago de Chile, Región Metropolitana, en adelante "la Subsecretaría" o "la Arrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: DE LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. La empresa de los Ferrocarriles del Estado es dueña del edificio ubicado en avenida Arturo Prat N°570, de la comuna de Concepción, Región del Biobío. Dicho edificio se encuentra emplazado en el predio que corresponde al lote M, del plano de subdivisión agregado con el N° 637 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2000. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Empresa de los Ferrocarriles del Estado, a fojas 2951, número 1846, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 2005.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO. Por el presente instrumento la "Arrendadora" da en arrendamiento a la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, quien arrienda para su programa Unidad Operativa de Control de Tránsito, y acepta para sí y su programa, a su entera conformidad, parte del inmueble antes singularizado, de una superficie de 145,9 metros cuadrados, de los cuales 122,69 m² serán destinadas a oficinas y 23,21 m² serán utilizados para operar la sala de control, ubicado en el Recinto de la Estación Concepción, con dirección en Av. Arturo Prat N° 570, ciudad y comuna de Concepción, Región del Biobío. El uso de los baños, kitchenette y sala de servidores existentes en el nivel que cuenta con un sistema de calefacción, así como del estacionamiento, será compartido. El edificio cuenta con un servicio de seguridad las 24 horas del día y con equipos electrógenos que garantizan la continuidad del servicio eléctrico frente a emergencias, para la totalidad del edificio y con los seguros respectivos.

TERCERO: DEL DESTINO DEL INMUEBLE Y DE LOS PERMISOS. El inmueble antes singularizado, será utilizado como sede de la Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT), de la Región del Biobío, programa dependiente de la Subsecretaría de Transportes, no pudiendo ser destinada para un uso diferente. Dichas dependencias serán utilizadas por el personal dependiente de la "Arrendataria" y de aquél a quien ésta autorice, quienes desempeñarán sus funciones conforme a sus respectivas jornadas o turnos de trabajo, según las necesidades generales del Servicio. Será exclusiva responsabilidad de la "Arrendataria" la obtención de la factibilidad y de los permisos necesarios para desarrollar la actividad pública a que destinará el bien, si le fueren exigibles, así como de todos los gastos que generen tales permisos, sea por exigencias derivadas de leyes, reglamentaciones, ordenanzas o disposiciones de cualquier autoridad a fin de cumplir condiciones que impongan los organismos sanitarios, ambientales, municipales o cualquier índole, para el desarrollo de la actividad, si estos fueren procedentes.

CUARTO: DE LA VIGENCIA Y RENOVACIÓN. El presente contrato de arrendamiento rige a partir del día 1 de marzo de 2017 y tendrá una duración de 12 meses, esto es hasta el 1 de marzo del año 2018.

Sin perjuicio de la vigencia del contrato señalada en el párrafo anterior, las partes declaran que la UOCT, programa dependiente de la Subsecretaría de Transportes, ha hecho uso y goce de parte del inmueble arrendado desde el año 2006, fecha en que se suscribió el primer contrato y que, extinguido éste en febrero de 2017, ha continuado haciendo uso de las oficinas arrendadas, a contar del 1 de marzo de 2017, según lo señalado por la Dirección del Presupuestos del Ministerio de Hacienda en su oficio Ord. N° 244, de 7 de febrero de 2017, que autorizó el nuevo arriendo por el período de un año a contar de la fecha indicada.

Por este acto, las partes pactan expresamente la renovación automática y sucesiva por períodos de un año, en caso que ninguna de las partes diere aviso de su voluntad de ponerle término con sesenta días de anticipación a la otra mediante carta certificada enviada al domicilio respectivo. Cabe señalar que dicha renovación deberá ser autorizada por la Dirección de Presupuestos y formalizarse mediante la dictación del respectivo acto administrativo por parte de la Subsecretaría de Transportes.



QUINTO: MEJORAS. La "Arrendataria" no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga quedarán a beneficio de la propiedad sin que el dueño esté obligado a cancelar suma alguna por ella. Cualquier transformación que altere la estructura del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la arrendadora.

SEXTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA. La "Arrendadora" estará obligada: 1) A entregar a la "Arrendataria" la cosa arrendada; 2) A mantener la cosa en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente a la "Arrendataria". Pero será obligación de la "Arrendadora" aún las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada, sin tener derecho a elevar la renta por ello. 3) También será obligación de la "Arrendadora", mantener a la "Arrendataria" en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato, librándola de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. 4) Hacer devolución del total o la parte que corresponda de la garantía debidamente reajustada al término del contrato.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. 1) Pagar el precio de conformidad a lo pactado en la cláusula octava, como asimismo pagar en forma oportuna los consumos básicos de agua, luz, teléfono y gas y la proporción de los impuestos territoriales que le corresponda pagar por ley a prorrata de los metros cuadrados arrendados, siempre que fuera procedente; 2) Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones del inmueble, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la "Arrendataria" a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y las personas que concurren al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados; 3) restituir la cosa dada en arriendo al término del contrato, en el mismo estado en que fue recibida, sin perjuicio del desgaste natural por el uso y transcurso del tiempo.

OCTAVO: RENTA. La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda nacional, de un total de UF 58.- (cincuenta y ocho Unidades de Fomento), según el valor que la citada Unidad tenga el día de pago efectivo de la renta. Esta renta se pagará dentro de los cinco primeros días de cada mes, contra la entrega del recibo correspondiente emitido por la "Arrendadora". En caso que la fecha de pago recayere en día inhábil, éste se efectuará al día hábil inmediatamente siguiente, sea en el domicilio de la "Arrendadora" con cheque nominativo cruzado a nombre de la "Arrendadora", o por transferencia bancaria o a través de depósito en la cuenta corriente N°155-25323-09, a nombre de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, o en la cuenta y banco que la "Arrendadora" informe por escrito, en caso de modificación. En el evento que la cuenta corriente informada haya sido cerrada, la "Arrendadora" deberá informarlo por escrito a la Subsecretaría, indicando la nueva modalidad de pago, con la debida anticipación.

Será obligación de la "Arrendataria", remitir copia del comprobante de depósito, por medio de correo electrónico a la dirección centro.pagos@invia.cl, junto con el formulario que se acompaña en el anexo número uno del presente contrato. Lo anterior, a objeto de que dicho depósito sea verificado y contabilizado por la unidad de EFE correspondiente.

Por otra parte, se deja expresa constancia, que si la autoridad competente eliminare la Unidad de Fomento o la modificare, la renta de arrendamiento se reajustará conforme a la unidad reajutable que la reemplace o en su defecto, si no fuese posible operar con la fórmula antes señalada, la renta mensual se reajustará en la misma variación que haya experimentado el índice de Precios al Consumidor (IPC) fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que lo reemplace, con un mes de desfase.

NOVENO: DEL SUBARRENDAMIENTO. Queda expresamente prohibido a la "Arrendataria" subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder los derechos que otorga el presente contrato de arriendo a terceros.

DÉCIMO: INVENTARIO. La "Subsecretaría" declara haber recibido el inmueble objeto del presente contrato en el estado material de conservación en que se encuentra actualmente, que es conocido de las partes, y de conformidad al inventario, que forma parte del presente contrato a su entera conformidad, por lo que será de su cargo exclusivo la mantención, aseo, conservación y reparación de los eventuales deterioros, que pudiese experimentar el referido inmueble durante la vigencia del presente contrato, como asimismo el cumplimiento de todas las disposiciones legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales existentes dentro del mismo.



UNDÉCIMO: CONSUMOS BÁSICOS. La "Arrendataria", deberá pagar los consumos de servicios básicos (electricidad, agua potable, gas, entre otros), en proporción a la superficie arrendada. Para tales efectos, una vez emitidas las boletas por las compañías que correspondan, EFE aplicará el porcentaje de la superficie correspondiente y lo comunicará a la Subsecretaría para su pago. Según el Certificado de Recepción N°102, del 2006, emitido por la Dirección de Obras Municipales, el edificio tiene una superficie de 1.993 m², luego el porcentaje de los consumos básicos que le corresponde pagar a la "Arrendataria", considerando que la superficie arrendada corresponde a 145,9 m², es el siete coma treinta y dos por ciento (7,32%).

DUODÉCIMO: RESPONSABILIDAD POR ROBOS Y PERJUICIOS. La "Arrendadora" será responsable por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, por mala calidad de las cosas, no siendo responsable por robos y hurtos ocurridos en la propiedad. La "Arrendataria" responderá por los daños que le puedan ser imputables a ésta.

DÉCIMO TERCERO: DEL PAGO DE IMPUESTOS. En conformidad a lo establecido en el artículo 27 del DFL N° 1, de 1998, publicado en el Diario Oficial del 16 de diciembre de 1998, que fijó el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 17.235 sobre impuesto territorial, pesa sobre la "Arrendataria" la obligación de pagar las contribuciones territoriales a las que esté afecto la porción del inmueble arrendado, en proporción a la superficie arrendada y por todo el período que dure el arrendamiento y renovaciones. Conjuntamente con el pago de las rentas deberá comprobarse el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria.

En este acto, por el presente Instrumento y para dar cumplimiento a lo señalado precedentemente, la "Arrendataria" otorga mandato expreso e irrevocable a EFE para que pague directamente en la oficina de la Tesorería General de la República respectiva o en la entidad habilitada que corresponda, todos los impuestos que procedan por concepto de contribuciones a que esté afecto el bien raíz dado en arriendo y que por ley le corresponda pagar al ocupante. Los pagos que se cargarán en la renta del mes subsiguiente al pago efectivo realizado por EFE, siendo obligación de éste último hacer entrega de los comprobantes del caso a la "Arrendataria". Así mismo en este acto, la "Arrendadora", declara encontrarse al día en el pago de las contribuciones, y aseo domiciliario, y demás impuestos a que haya lugar con ocasión del contrato de arrendamiento, exhibiendo el certificado de deuda fiscal otorgado por la Tesorería General de la República y demás que correspondan.

DÉCIMO CUARTO: ASPECTOS GENERALES. a) VISITAS AL INMUEBLE: La "Arrendadora" tendrá la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, comprometiéndose la "Arrendataria" a otorgarle las facilidades para ello; b) RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y la "Arrendataria" se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la "Arrendadora" suscribiendo el acta correspondiente.

DÉCIMO QUINTO: DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE. Atendida la necesidad impostergable de la Subsecretaría de mantener la continuidad de la función pública ejercida por la Unidad Operativa de Control de Tránsito de la Región del Biobío, la Empresa de los Ferrocarriles del Estado ha autorizado la entrega material, de 122,69 m² de la superficie total arrendada, que está destinado a oficinas a contar del día 1 de abril de 2017, completando así el uso y goce de 145,9 m².

DÉCIMO SEXTO: DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Las partes podrán poner término anticipado al contrato por resciliación o mutuo acuerdo. Sin perjuicio de ello, la "Arrendadora" podrá poner término de inmediato al presente contrato, en los siguientes casos que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

- a) Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento;
- b) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte, sin autorización escrita de la arrendadora;
- c) Si hace mejoras o variaciones a la propiedad, en su estructura, sin consentimiento previo escrito de la "Arrendadora";
- d) Si introduce materiales explosivos, inflamables o cualquier otro elemento que pudiere causar daños irreparables en la propiedad arrendada.
- e) Si la "Arrendataria" destinase el inmueble arrendado a cualquier otro fin o uso que el establecido en la cláusula tercera del presente contrato.



f) Si la "Arrendataria" causare a la propiedad cualquier daño o perjuicio o no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como en el caso que no repare a su costa los desperfectos que hubiere ocasionado sus dependientes.

La "Arrendadora" comunicará el término del contrato a la "Arrendataria", inmediatamente de configurada algunas de las causales descritas en precedentemente, indicando la fecha de restitución del inmueble y designando a un representante para recibirlo. La "Arrendataria" entregará las dependencias, y los recibos que den cuenta del pago de los servicios básicos.

DÉCIMO SÉPTIMO: DEL DOMICILIO. Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes y sus representantes, fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍA. La personería de don Carlos Melo Riquelme, en su calidad de Subsecretario de Transportes, 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 personería de doña Marisa Kausel Contador y de doña Cecilia Araya Catalán, constan de la Sexta Sesión Extraordinaria, del año 2016, del Directorio de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, reducida a escritura pública el 12 de septiembre de 2016, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

DÉCIMO NOVENO: EJEMPLARES. El presente contrato se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor, fecha y validez, quedando uno (1) de ellos en poder de la "Arrendadora", y tres (3) en poder de la Subsecretaría de Transportes.

Fdo. Carlos Melo Riquelme, Subsecretario de Transportes; Marisa Kausel Contador y Cecilia Araya Catalán, en representación de "EFE".

ANEXO N° 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

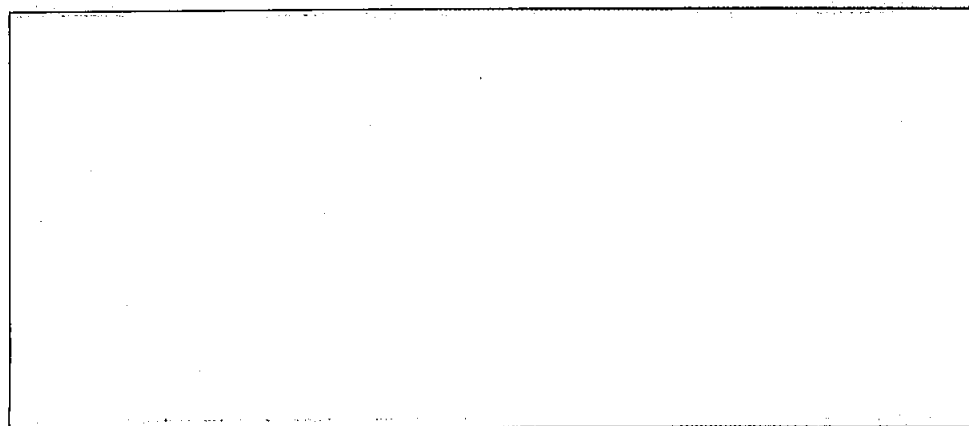
Remisión Comprobantes de Depósito.

Nombre del Arrendatario:

Recinto Arrendado:

Fecha Depósito:

Renta Arriendo:



PEGAR COMPROBANTE DE DEPÓSITO

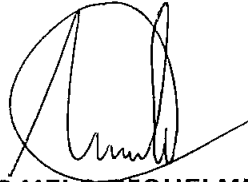
NOTA: Se recuerda que según lo estipulado en la cláusula quinta de su contrato de arrendamiento es obligación del arrendador remitir mensualmente el presente formulario con el depósito de la renta de arrendamiento vía fax al 02-6643075 o al correo electrónico centro.pagos@lnvia.cl



3. IMPÚTESE el gasto que irroga el presente arrendamiento y que asciende a la suma de UF 649,5 (seiscientos cuarenta y nueve coma cinco Unidades de Fomento), en su equivalente en pesos, de la siguiente forma: hasta UF 533,5 (quinientas treinta y tres coma cinco Unidades de Fomento), en su equivalente en pesos, al 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 N° 20.981, citada en el Visto; el saldo se imputará al mismo Programa y Clasificador presupuestario que corresponda del presupuesto del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que se apruebe para el año 2018.

4. PÁGUESE a la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**, rol único tributario N° 61.216.000-7, la suma equivalente en pesos de UF 11,5.- (once coma cinco Unidades de Fomento), correspondiente a la regularización del arriendo de las dependencias de una superficie de 57,82 m², utilizados durante el mes de marzo de 2017 por la UOCT de la Región del Biobío, y a contar del mes de abril del mismo año, la suma mensual de UF 58.- (cincuenta y ocho Unidades de Fomento), en su equivalente en pesos, por concepto de renta de arrendamiento, motivo de la presente contratación, en conformidad con la cláusula octava del contrato aprobado por este acto administrativo.

ANÓTESE Y ARCHÍVESE



CARLOS MELO RIQUELME
Subsecretario de Transportes



GMC/APP/MSZ/JFF/RA/FCU/CLL/PAM/VMG/JHF

Distribución:

- Departamento Administrativo
- Unidad Operativa de Control de Tránsito
- Oficina de Partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 14.484.226
ID Sigfe	: 385 UF \$27.149,40
Imputación	: 14.0104.22.09.002
Presupuesto	\$ 50.348.934
Acumulado	\$ 50.343.558
Disponibilidad	\$ 5.376
Responsable	: SC
Fecha	: 05-09-2017

