



N° 12.832

AUTORIZA CONTRATO DE
ARRIENDO ENTRE LA
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES
Y LA EMPRESA INMOBILIARIA E
INVERSIONES BRINER HERMANOS
LIMITADA.

SANTIAGO, 22 JUN 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 763

M. Eyzaguirre

VISTO: lo dispuesto en los D.L. N° 1.028/75 de 1975; la Ley de Presupuesto N° 20.314; la Resolución 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; los Decretos Supremos N°s. 32/2008 y 57/2008, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Subsecretaría de Transportes, suscribió un Contrato de Arrendamiento con la Fundación CLUB JOSÉ MANUEL BALMACEDA hasta el 30 de junio de 2009, inmueble ubicado en calle Compañía N° 1357, comuna y ciudad de Santiago, inmueble utilizado por la Oficina de Informaciones, Reclamos y Sugerencias (OIRS), de esta Secretaría de Estado.

2. Que, con motivo del vencimiento del contrato, el 30 de junio de 2009, se visitaron diferentes propiedades, y dentro de ellas se eligió la Oficina N° 403, ubicada en el cuarto piso del Edificio Ópera, paseo Huérfanos N° 835 de la comuna y ciudad de Santiago, de propiedad de la empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES BRINER HERMANOS LIMITADA, RUT: 76.040.290-7, inmueble que cumple con todos los requerimientos, para el desarrollo de las actividades, de la OIRS.

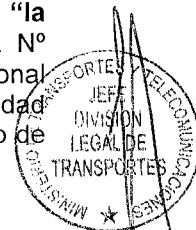
3. Que, el monto mensual por el arriendo asciende a la suma de UF 46 (unidades de fomento).

RESUELVO:

1.- **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento, suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES BRINER HERMANOS LIMITADA, RUT: 76.040.290-7, representada por don Leonardo Gabriel Briner Billard, cédula nacional de identidad N° 6.433.464-6, de la oficina N° 403, del cuarto piso del inmueble ubicado en Paseo Huérfanos N° 825, Edificio Ópera, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES E INMOBILIARIA E INVERSIONES BRINER HERMANOS LIMITADA.

En Santiago, a 30 de Junio de 2009, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES BRINER HERMANOS LIMITADA**, RUT. N° 76.040.290-7, representada, según se acreditará, por don Leonardo Gabriel Briner Billard, chileno, soltero, Cédula Nacional de Identidad N° 6.433.464-6, ambos domiciliados en avenida El Golf 40 oficina 705, de la comuna Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante **“la arrendadora”**, por una parte, y por la otra la **SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES**, RUT. N° 61.212.000-5, representada, por don **Raúl Erazo Torricellii**, chileno, ingeniero civil, Cédula Nacional de Identidad número 5.542.119-6, ambos domiciliados en calle Amunátegui N° 139, comuna y ciudad de Santiago, en adelante **“la arrendataria”**; exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:



PRIMERO: **INMOBILIARIA E INVERSIONES BRINER HERMANOS LIMITADA** es dueña de la **oficina número 403** del cuarto piso, del edificio denominado "**EDIFICIO OPERA**", propiedad ubicada en paseo Huérfanos N° 835 de la comuna y ciudad de Santiago. Asimismo, es dueña de los derechos proporcionales en los bienes comunes del referido edificio conforme a la ley de Copropiedad Inmobiliaria. El título de dominio rola inscrito a su nombre a fojas 71548 número 111648 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2008 La oficina N° 403, tiene el Rol de avalúos N° 00126-620.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, **INMOBILIARIA E INVERSIONES BRINER HERMANOS LIMITADA**, representada en la forma señalada en la comparecencia, da en arrendamiento a la Subsecretaría de Transportes quien debidamente representada, acepta y arrienda para sí, bajo mera tenencia la oficina N° 403 del cuarto piso del edificio singularizado en la cláusula anterior. La oficina arrendada tiene una superficie de 155 metros cuadrados aproximadamente. La arrendataria destinará el inmueble objeto del presente contrato a efectuar las operaciones propias de su giro.

TERCERO: El arrendamiento tendrá una duración de seis meses a contar del **01 de Julio de 2009** venciendo en consecuencia el día **31 de diciembre del año 2009**. El contrato así pactado podrá ser renovado por un nuevo periodo, mediante acto administrativo de la Subsecretaría de Transportes, previo acuerdo entre las partes, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de no perseverar en el, mediante notificación por carta certificada o correo privado dirigida a los respectivos domicilios, indicados en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del plazo pactado o de alguna de sus renovaciones. La parte que diese aviso de término no podrá retractarse del mismo en forma unilateral.

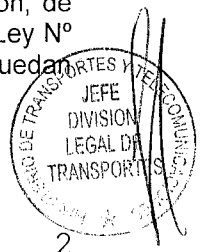
En todo caso, es facultad privativa de la Subsecretaría de Transportes, poner término anticipado en cualquier época del presente contrato, para lo cual debe dar aviso mediante carta certificada dirigida al domicilio del representante legal del Arrendador, en cuyo caso la terminación se entenderá que producirá sus plenos efectos a los 30 días siguientes a la fecha del aviso. La ejecución de cualquier causal de desahucio por parte del Arrendatario no dan derechos al Arrendador a demandar indemnización alguna.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento para la oficina singularizada en la cláusula primera será la cantidad de **UF 46** (cuarenta y seis unidades de fomento). La renta pactada se pagará mensualmente, por periodos anticipados, los primeros 5 días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora, o en la cuenta corriente que ella indique, entregando a la arrendataria los recibos correspondientes.

En este acto el arrendatario paga la cantidad de **UF 46** (cuarenta y seis unidades de fomento) que corresponde al primer mes de arriendo, es decir, el **mes de Julio de 2009**. Si dejare de determinarse el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa esa determinación, de tal modo de que su valor no reflejare fielmente las variaciones del índice de precios al consumidor determinado por el Instituto nacional de Estadísticas o del organismo que lo reemplace o haga las veces, las rentas pendientes de arrendamiento se reajustarán en igual proporción que la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última Renta reajustada de acuerdo con la Unidad de Fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de ocurrir alguno de los eventos indicados.

QUINTO: Llegado el término del contrato, por cualquier motivo, si el arrendatario no restituyere la propiedad, deberá pagar al arrendador por vía de pena, esto es, por indemnización de los perjuicios que se ocasionare en la ocupación de la propiedad después de terminado el arrendamiento, una cantidad equivalente al doble de la renta de arrendamiento que le correspondía pagar si el contrato hubiese continuado, lo anterior sin perjuicio del derecho del arrendador de exigir la restitución material de la propiedad judicialmente. El cobro de la pena podrá hacerse sin necesidad de acreditar daños y conjuntamente con las demás sumas de dinero que se adeuden al arrendador.

SEXTO: Además de la renta de arrendamiento pactada en la cláusula cuarta precedente, la arrendataria se obliga a pagar puntualmente los gastos comunes ordinarios (de administración, de mantención, de reparación, de uso o consumo, todos especificados en el artículo 2 N° 4 de la Ley N° 19.537), y el aporte al fondo común de reserva, además de los servicios especiales que puedan corresponder y las cuentas por consumo de luz, agua potable u otros.



Queda expresamente prohibido al arrendatario contratar en nombre del propietario, o afectarlo de manera alguna en la suscripción de servicios o consumos para la propiedad, como: teléfono, TV Cable, energía eléctrica, gas o cualquier otro. Las partes convienen expresamente que en el evento que la arrendataria contrate algún tipo de servicio eléctrico especial, ésta tendrá la obligación de cancelar todo costo o tarifa emanada del mismo hasta el término del referido contrato, eximiendo de cualquier responsabilidad a la arrendadora.

SÉPTIMO: Para garantizar la conservación de la propiedad y el pago de los gastos comunes, cuentas de electricidad, agua y otros, el arrendatario entrega en este acto a la arrendadora la suma equivalente a **UF 46** (cuarenta y seis unidades de fomento) como garantía, a fin de destinar su producto único y exclusivamente al pago de reparaciones a la propiedad, cuentas de servicios que afecten a la propiedad, multas municipales que perjudiquen a la propiedad, o cualquier deuda que la arrendataria mantenga con la administración del edificio o con la arrendadora, entendiéndose la existencia de estas obligaciones como un mandato para el cobro de la garantía y una autorización para aplicar las imputaciones correspondientes, debiendo la arrendadora entregar a la arrendataria el saldo, si lo hubiere. La arrendadora se obliga a devolver la garantía dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. La arrendadora queda facultada para descontar de las garantías los deterioros y perjuicios ocasionados al local arrendado. En ningún caso podrá la arrendataria imputar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento, sin la expresa y escrita autorización de la arrendadora. Se deja constancia que las partes acuerdan que la arrendataria pagará los gastos comunes a partir del **mes de Julio de 2009**.

OCTAVO: La entrega del inmueble se hace efectiva en este acto mediante acta de entrega y a entera satisfacción de la arrendataria. El inmueble se encuentra en condiciones de ser ocupado, obligándose el arrendatario a conservarlo y mantenerlo en perfectas condiciones. La arrendataria no podrá efectuar alteraciones de fachada y publicidad o modificaciones en el local sin autorización previa y por escrito de la arrendataria. Autorizada que sea, el costo de ellas será de su exclusivo cargo y en todo caso quedarán a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, salvo previo acuerdo por escrito en otro sentido.

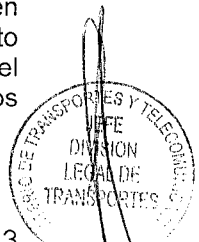
NOVENO: Le es prohibido a la arrendataria efectuar transformaciones estructurales en la propiedad arrendada en sus dependencias e instalaciones.

DÉCIMO: Las mejoras que introduzca la arrendataria en la propiedad arrendada, serán de su exclusivo cargo y financiamiento y quedarán a beneficio exclusivo de la arrendadora que no deberá indemnizarlas en ningún caso a la fecha de restitución del inmueble. Sin embargo, aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento, o aquellas que constituyan arreglos o alteraciones introducidas por razones estrictamente operacionales, como cajas de seguridad, sistemas de alarmas, avisos, letreros o cualquier otro, podrán ser retiradas por la arrendataria si lo estimare conveniente, efectuando los gastos que ello requiera a su costa, sin perjuicio de proceder a reparar el lugar donde se encontraban instaladas para permitir la posterior utilización del inmueble. Será obligación de la arrendataria mantener el bien raíz arrendado en buen estado de conservación, debiendo realizar las reparaciones necesarias, incluso las locativas, sin costo para la arrendadora.

DÉCIMO PRIMERO: La arrendadora no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes, en la medida que no le sean imputables y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMO SEGUNDO: La arrendataria responderá de todos los daños que se causen a la propiedad arrendada o a otras del edificio, como en los bienes que se reputen comunes, ya sea por su culpa o negligencia personal, de sus dependientes, o de las personas a las cuales les haya permitido el ingreso a la propiedad.

DÉCIMO TERCERO: Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la prohibición que tiene el arrendatario, y que éste acepta, de subarrendar, en su totalidad o en parte alguna, el bien tomado en arriendo, en ningún precio y a ninguna persona jurídica o natural, sin la autorización y consentimiento escrito de la arrendadora. En caso de contravención a esta prohibición terminara ipso facto el contrato de arrendamiento, y dará derecho a la arrendadora a que se le indemnicen los perjuicios causados.



MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
DIRECCION LEGAL DE TRANSPORTES

DÉCIMO CUARTO: Las partes acuerdan y aceptan expresamente que el arrendador podrá ceder el presente contrato a cualquier persona natural o jurídica; debiendo, en todo caso, el cesionario respetar y hacer suyo íntegramente los términos, derechos, obligaciones y consecuencias del presente contrato. Lo anterior deberá ser notificado a la arrendataria por escrito en un plazo de 30 días de producida la cesión antes indicada.

DÉCIMO QUINTO: La arrendadora o sus representantes tendrán derecho y facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado con razonable periodicidad y la arrendataria se obliga a darles las facilidades del caso.

DÉCIMO SEXTO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de este contrato. La entrega deberá hacerse mediante un Acta de Entrega y la desocupación total de la oficina, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la arrendadora. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios y gastos comunes hasta el último día de ocupación del inmueble.

El sólo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la devolución no se efectúe en la forma pactada continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

DÉCIMO SÉPTIMO: El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto, pudiendo pedirse la restitución inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de juicio alguno, si la arrendataria no diere cumplimiento o infringiere cualquiera de las obligaciones y prohibiciones en él establecidas; así como en el Reglamento de Copropiedad respectivo.

DÉCIMO OCTAVO: Todos los derechos, gastos e impuestos del presente contrato serán de cargo de ambas partes, en igual proporción.

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales.

VIGÉSIMO: La Personería de don Leonardo Gabriel Briner Billard para representar a **INMOBILIARIA E INVERSIONES BRINER HERMANOS LIMITADA** consta de escritura pública de formación de la sociedad de fecha 17 de Diciembre de 2003, otorgada en Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

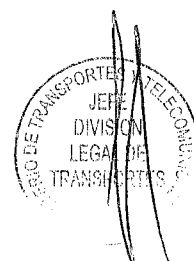
La personería de don Raúl Erazo Torricelli, consta en Decreto Supremo Nº 57 de fecha 30 de mayo de 2008.

VIGÉSIMO PRIMERO: El presente contrato se firma en tres ejemplares, de idéntico tenor y fecha, quedando dos de la Subsecretaría de Transportes y uno en poder de "la arrendadora".

FDO.: Raúl Erazo Torricelli, Subsecretario de Transportes, Leonardo Gabriel Briner Billard, Representante Legal".

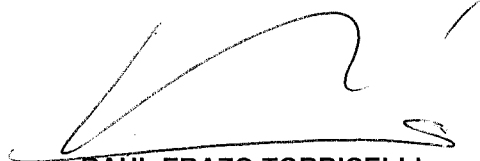
2.- IMPÚTESE el gasto que irroge el presente contrato y que asciende a un canon de renta mensual de 46 Unidades de Fomento, al ítem 22-09-002, del Programa 01, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes.

3. - EMÍTASE un cheque por la suma de 46 Unidades de Fomento por concepto de garantía de arriendo, de acuerdo se establece en la cláusula séptimo del contrato de arrendamiento.



4.- PÁGUESE mensualmente el valor del arriendo y los gastos generales que irroge el contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



RAÚL ERAZO TORRICELLI
Subsecretario de Transportes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ S. 771.621
ID Sigfe	: 30230,
Imputación	: 10.761.970
Presupuesto	\$ 10.761.970
Acumulado	0
Disponibilidad	\$ 0
Responsable	: R-010122-09-002
Fecha	: 03 Oct 09 2012



MRB/PTS/PSF/GML/BMS/FWD

DISTRIBUCIÓN:

Depto. Administración
Unidad Adquisición
Oficina de Partes

12432

