



SS : 2178

AUTORIZA CONTRATO DE ARRIENDO
ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE
TRANSPORTES Y LA FUNDACIÓN CLUB
JOSÉ MANUEL BALMACEDA.

SANTIAGO, 26 ENE 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 35 /

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, y el ORD. GM N° 5406, del Subsecretario de Transportes; el ORD. N° 090, de fecha 26 de enero de 2009, del Director de Presupuestos.

CONSIDERANDO:

1. Que, es necesario para la Subsecretaría de Transportes dar continuidad al arriendo de las oficinas ubicadas en calle Compañía de Jesús N° 1357, comuna y ciudad de Santiago, para el funcionamiento de la Comisión Nacional de Seguridad de Tránsito (CONASET) y de su Oficina de Informaciones, Reclamos y Sugerencias (OIRS).
2. Que, mediante ORD. N° 5406, de fecha 11 de diciembre de 2008, el Sr. Subsecretario de Transportes, solicitó al Director de Presupuesto, en atención a las necesidades de esta Secretaría de Estado, y con motivo de la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento para las dependencias señaladas en el primer considerando de la presente Resolución Exenta, la autorización para tal efecto.
3. Que, mediante ORD. N° 090 de fecha 26 de enero de 2009, el Director de Presupuesto, autorizó el arriendo de un inmueble céntrico, por un monto de UF 90 mensuales, impuestos incluido, por el periodo de 6 meses.
4. Que, el contrato de arrendamiento con la Fundación Club José Manuel Balmaceda se encontraba completamente vigente hasta el 31 de diciembre de 2008, motivo por lo cual es necesario celebrar un nuevo contrato de arriendo con el mismo arrendador, a partir del 01 de enero de 2009, para dar completa continuidad al desarrollo de las funciones en dichas dependencias.

RESUELVO:

1.- **AUTORÍCESE** el contrato de arrendamiento de fecha 31 de diciembre, suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la FUNDACIÓN CLUB JOSÉ MANUEL BALMACEDA, por los pisos 1, 2 y subterráneo del Edificio Centro Cívico, ubicado en Calle Compañía de Jesús N° 1357, Comuna de Santiago Centro, el cual se transcribe a continuación:



CONTRATO DE ARRIENDO INMUEBLE

En Santiago de Chile, a 31 del mes de diciembre 2008, entre la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, RUT: 61.212.000-5 para su Programa Fiscalización y Control (Comisión Nacional de Seguridad de Tránsito), RUT:61.975.600-5, representada por don Raúl Erazo Torricelli, C.I N° 5.542.119-6, Subsecretario de Transportes, ambos domiciliados en calle Amunátegui N° 139, comuna y ciudad de Santiago, en adelante el "ARRENDATARIO", por una parte y por la otra don Pedro Correa Opazo, chileno, casado de profesión abogado domiciliado para estos efectos en Monseñor Sotero Sanz N° 55, Oficina 101, Providencia, Santiago, C.I. N° 2.127.883-1, en representación según se acredita de la Fundación CLUB JOSÉ MANUEL BALMACEDA, corporación de derecho privado con domicilio en calle Compañía N° 1357, comuna y ciudad de Santiago, en adelante el "ARRENDADOR", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO:

El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, los pisos 1° y 2°, más el subterráneo ubicados en el Edificio Centro Cívico de calle Compañía número mil trescientos cincuenta y siete.

SEGUNDO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a uso de la Subsecretaría de Transportes.

El ARRENDADOR declara expresamente que no existen impedimentos en Reglamento de Copropiedad vigente en los pisos 1° y 2°, y subterráneo arrendado para que el ARRENDATARIO utilice 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 permanente de público.

TERCERO:

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 1° de enero de 2009, por el plazo de 6 meses, según ha sido autorizado mediante ORD. N° 090, de fecha 26 de enero de 2009, del Director de Presupuestos.

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 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 treinta 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.

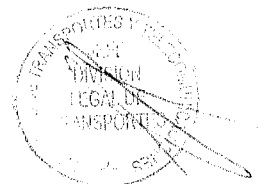
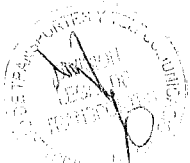
CUARTO:

La renta mensual es la suma de UF 90.- (noventa unidades de fomento).

QUINTO:

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primero cinco días del mes correspondiente, en el domicilio del ARRENDATARIO, específicamente en el Departamento de Contabilidad y Finanzas, ubicado en calle Amunátegui N° 139, piso 8° (Tesorería), Santiago.

El ARRENDATARIO estará obligado a pagar puntualmente, los gastos comunes y los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que pueda corresponderle. El ARRENDADOR faculta al ARRENDATARIO para representarlo ante el comité de administración del Edificio donde se encuentra ubicada la propiedad.



SEXTO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y restitución en el mismo estado en que se recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO, entrega en garantía, conjuntamente con el pago de la primera renta de arrendamiento, al ARRENDADOR, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que el ARRENDADOR se obliga a restituirle por igual equivalente dentro de los 30 días siguientes a la fecha a que hay sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el ARRENDADOR, desde ahora autorizado para descontar la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se hayan ocasionado; como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, teléfono u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO.

SÉPTIMO:

El ARRENDATARIO, se obliga a mantener la propiedad en similares condiciones como fue recibida.

Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos que da cuenta el inventario anexo que las partes firman en este acto y que se tiene como parte integrante del presente contrato. El estado de dichas especies está indicado en el inventario.

OCTAVO:

Queda prohibido expresamente al ARRENDATARIO, subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título todo o parte del inmueble o bien destinarlo a otro objeto que el indicado; clavar o agujerar las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, exceptuadas aquellas que resulten indispensables para el cumplimiento de los objetivos y adecuado desenvolvimiento de las tareas propias del ARRENDATARIO, para lo cual queda desde luego autorizado; causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

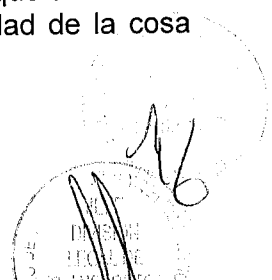
Se prohíbe al ARRENDATARIO ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del ARRENDADOR por cualquier medio. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin la autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a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

NOVENO:

El ARRENDATARIO 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, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción; 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. Se obliga asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula segunda.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al ARRENDADOR, el ARRENDATARIO deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de diez días, el ARRENDATARIO estará facultado para reparar los desperfectos él mismo y, descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

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 cosa arrendada, de la naturaleza del suelo o defectos de construcción.



DÉCIMO:

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

- 1.- Si el ARRENDATARIO se encuentra en mora en el pago de la renta, en los términos estipulados en la cláusula cuarta de este contrato.
- 2.- Si se dedica 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 del ARRENDADOR.
- 3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio que le sea imputable.
- 4.- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo; así como, si no repara 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 se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable, electricidad, gas o servicios comunes, si los hay.
- 6.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del ARRENDADOR, con las salvedades señaladas precedentemente.

UNDÉCIMO:

El ARRENDADOR tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el ARRENDATARIO 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, el ARRENDATARIO 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.

DUODÉCIMO:

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

DÉCIMO TERCERO:

El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del ARRENDADOR y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el ARRENDADOR 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 y que, se especifican en la cláusula séptima.

DÉCIMO CUARTO:

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de la Subsecretaría de Transportes y uno en poder del ARRENDADOR.

DÉCIMO QUINTO:

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

La personería de don Pedro Correa Opaso, para actuar en representación del Club José Manuel Balmaceda, consta en el Acta del Directorio N° 236 del mencionado Club, reducida a escritura pública con fecha 16 de agosto de 2006 ante el Notario Público doña Margarita Moreno Zamorano, suplente del titular de la vigésimo Séptima Notaría de Santiago don Eduardo Avello Concha.

La personería de don Raúl Erazo Torricelli, consta en Decreto Supremo N° 57 de fecha 30 de mayo de 2008.

El presente contrato se extiende en tres ejemplares, de idéntico tenor y fecha, quedando dos en poder de la Subsecretaría de Transportes y uno en poder del ARRENDADOR.

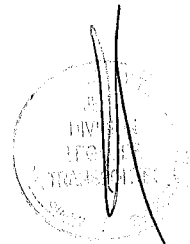
FDO.: Raúl Erazo Torricelli, Subsecretario de Transportes, Pedro Correa Opazo, Fundación Club José Manuel Balmaceda.



2.- IMPÚTESE el gasto que irrogue el contrato que por la presente resolución se aprueba, al ítem 22-09-002, del Programa 05, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes, Fiscalización y Control.

3.- PÁGUESE mensualmente el valor del arriendo motivo del presente acto administrativo y los gastos comunes que irrogue dicho contrato.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



RAÚL ERAZO TORRICELLI
Subsecretario de Transportes



MRB/PPTS/PGF/BMS
DISTRIBUCIÓN:
Gabinete Sr. Subsecretario
División Administración y Finanzas
Depto. Administración
Unidad Adquisición (2)
CONASET
Oficina de Partes

672

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 11.468.817
ID Sigla	: 2667
Imputación	: 19-01-05-22-01-02
Presupuesto	\$ 23.997.307
Acumulado	\$ 11.839.721
Disponibilidad	\$ 14.107.066
Responsable	: 
Fecha	: 03/02/09

