



GOBIERNO DE CHILE
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES

Ministerio de Transportes
y Telecomunicaciones
División Admin. y Finanzas
Depto. Administrativo
Sección Servicios Generales

97

AT: 84/5
DLDAF 1170
DAF 3042/107

AUTORIZA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
QUE INDICA. _____/

SANTIAGO, 24 SEP 2007

RESOLUCION EXENTA N° 808/

VISTO : lo dispuesto en el D.F. N° 1.028/75; la Ley de Presupuestos N° 20.141; en la Resolución N° 55/92, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se fijó por la Resolución N° 520/96, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1) Que, con motivo de la puesta en marcha del Plan de Modernización del Transporte Público de la Región Metropolitana, denominado Transantiago, el Programa de Fiscalización, dependiente de la Subsecretaría de Transportes, se encuentra llevando a cabo las acciones tendientes a contratar un inmueble para instalar allí la Unidad de Gestión de Crisis y realizar labores de Fiscalización inherentes al Plan precedentemente mencionado.

2) Que, a través del Ord. N° 804, de fecha 30 de agosto de 2007, de la Dirección de presupuestos del Ministerio de Hacienda, se autorizó a la Subsecretaría de Transportes – Programa de Fiscalización y Control, a arrendar el bien raíz ubicado en calle Miraflores N° 178, piso 4, Comuna de Santiago.

3) Que, el inmueble arriba señalado, pertenece a DSUR S.A., RUT: 99.555.240-K, siendo su Representante Legal, don FELIPE LEITER MANZANO, C.I. 8.380.242-8.

RESUELVO:

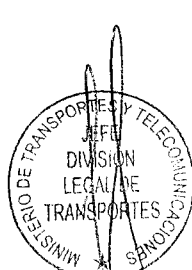
1.- **APRUÉBASE** el Contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la empresa DSUR S.A., RUT: 99.555.240-K, que se adjunta y pasa a formar parte integrante de la presente Resolución Exenta.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que irroge el Contrato que por la presente Resolución se aprueba, al ítem 22-09-002 Programa 05, del presupuesto vigente de la Subsecretaría y Administración General de Transportes, Fiscalización y Control.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE




CARLOS CORREA BAU
Jefe División Administración y Finanzas
Subsecretaría de Transportes



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Santiago de Chile, a 07 de agosto de 2007, entre don FELIPE LEITER MANZANO, chileno casado, ingeniero civil, cédula de identidad número 8.350.242-8, quien actúa en representación de DSUR S.A., rol único tributario 99.555.240-K, ambos domiciliados, para estos efectos, en Miraflores 178, piso 4º, Comuna de Santiago, en adelante "LA ARRENDADORA", y por la otra don CARLOS CORREA BAU, chileno, soltero, Jefe División Administración y Finanzas, de la Subsecretaría de Transportes, y en su representación, cédula de identidad número 11.844.798-0, ambos domiciliados en calle Amunátegui N° 139, Comuna de Santiago, para su Programa de Fiscalización, RUT: 61.975.600-2, en adelante el "ARRENDATARIO", se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO:

EL ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, las oficinas ubicadas en el sector sur del cuarto piso del edificio Fundación, ubicado en calle Miraflores 178, Santiago, que se componen de 375 m² aproximadamente y los estacionamientos N°s 51 y 52, ubicados en el mismo edificio Fundación.

SEGUNDO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a oficinas para el Programa de Fiscalización de la Subsecretaría de Transportes.

EL ARRENDADOR declara expresamente que no existen impedimentos para que el Programa de Fiscalización 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 de público.

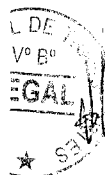
TERCERO:

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de seis meses, a partir de la fecha en que el Arrendatario le comunique al Arrendador el hecho de la total tramitación de la Resolución que aprueba el presente contrato. Si esta comunicación no se ha producido hasta el día 21 Septiembre de 2007, el arrendador quedará liberado toda obligación en relación con el presente Contrato y pudiendo ponerle término ipso facto. En este caso, el Arrendatario, deberá pagar a modo de indemnización, el equivalente en dinero de un mes de arriendo. Una vez formalizado el presente Contrato, con la comunicación antes dicha, este podrá ser renovado formalmente por periodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta, por carta certificada dirigida al domicilio de la otra, su voluntad de desahuciar el contrato, con al menos 60 días de anticipación, al vencimiento del respectivo período.

La situación establecida en el párrafo anterior debe entenderse siempre que exista disponibilidad presupuestaria por parte del Mandante; lo anterior, de conformidad a la Ley de Presupuesto para el Sector Público que estuviese vigente.

En todo caso, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado, en cualquier época, al presente contrato, para lo cual se deberá dar aviso por carta certificada dirigida al representante legal de la otra parte y destinada al domicilio indicado en este contrato 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:

2.516.000

La renta mensual es la suma de 120 UF.- (ciento veinte unidades de fomento), valor que no tendrá reajuste alguno durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento.

QUINTO:

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primero diez días hábiles del mes correspondiente, en el domicilio del ARRENDATARIO, específicamente en el Departamento de Contabilidad y Finanzas. Si por cualquier motivo las rentas de arrendamiento no son pagadas en la oportunidad establecida, el arrendador podrá dar por terminado de inmediato este contrato y, además, el Arrendatario deberá pagar, a modo de indemnización, el equivalente en pesos del valor de arrendamiento de 3 meses.

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.

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 haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el ARRENDADOR, desde ahora, autorizado para descontar de 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.

SEPTIMO:

La propiedad se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido por el ARRENDATARIO, quien se obliga a mantenerla en similares condiciones; estado que deberá consignarse en el documento denominada Inventario, señalado en el siguiente párrafo

Quedan incluidas 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; 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 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 reparara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él o de sus dependientes.
- 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.

DÉCIMO PRIMERO:

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.





GOBIERNO DE CHILE
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES

DÉCIMO SEGUNDO:

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:

Las partes acuerdan, que la entrega material de la propiedad se hará al día siguiente del aviso de la total tramitación de la Resolución que aprueba el presente Contrato, con los gastos comunes y los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás servicios, al día.

DÉCIMO QUINTO:

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

DÉCIMO SEXTO:

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 Felipe Leiter Manzano, para actuar en representación de DSUR S.A., consta en Escritura Pública del 26 de Abril del año 2004 ante el notario público de Santiago don René Benavente Cash.

La Personería de don Carlos Correa Bau para representar a la Subsecretaría de Transportes consta en la Resolución N°50/2006.

En comprobante, firman Arrendador; Arrendatario.



FELIPE LEITER MANZANO
REPRESENTANTE LEGAL
DSUR S.A

CARLOS CORREA BAU
JEFE DIVISIÓN
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES