

Nº 12727

AUTORIZA CONTRATO DE
ARRIENDO ENTRE LA
SUBSECRETARÍA DE
TRANSPORTES Y DON MANUEL
ELFREN ESPINOZA OLIVEROS

SANTIAGO, 22 SEP 2009

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1150

VISTO: lo dispuesto en los D.L. Nº 1.028/75 de 1975; la Ley de Presupuesto Nº 20.314; la Resolución 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; los Decretos Supremos Nºs. 32/2008 y 57/2008, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, y

CONSIDERANDO:

1. Que, debido al espacio reducido en que se encuentran actualmente las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Tarapacá, en el inmueble que ocupa en calle Libertad Nº 825, comuna y ciudad de Iquique, se hace necesario evaluar la posibilidad de arrendar otra oficina para ampliar los espacios de trabajo y de atención de público, los que se requiere sean más amplios debido al crecimiento de la dotación de personal en la Secretaría Regional.

2. Que, existe una propiedad en arriendo que se comunica directamente a la Secretaría Regional Ministerial, ubicada en calle Barros Arana Nº 1820, con un terreno total de 400 M2, de los cuales tiene 130 M2 construidos, con lo que se lograría contar con espacios adecuados para los funcionarios que allí laboran, y con esto, obtener una mejor atención al público.

3. Que, se recomienda arrendar el inmueble ubicado en calle Barros Arana Nº 1820, ciudad y comuna de Iquique, antes mencionado, dado que permite un acceso directo a las actuales dependencias de la Secretaría Regional y mejoraría los espacios de trabajo y de atención de público necesarios.

4. Que, el monto mensual por el arriendo asciende a la suma de \$600.000 (seiscientos mil pesos) mensuales, I.V.A. incluido, reajustados cada seis meses, según la variación que experimente el IPC.

5. Que, es necesario celebrar un contrato de arrendamiento con don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, C.I.: 5.761.577-K.

RESUELVO:

1. **AUTORÍCESE** el contrato de arrendamiento, suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, C.I.: 5.761.577-K, del inmueble ubicado en Calle Barros Arana Nº 1820, Comuna Ciudad de Iquique, el cual se transcribe íntegramente a continuación:



Handwritten signature and initials.

CONTRATO DE ARRIENDO INMUEBLE

En Santiago de Chile, a 23 de junio de 2009, entre la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, RUT: 61.212.000-5, 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 Manuel Elfren Espinoza Oliveros, C.I.: 5.761.577-K, domiciliado en Héroes de la Concepción N° 1994 Block 18 Depto. 11 comuna y ciudad de Iquique, en adelante el "ARRENDADOR", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO:

De la propiedad: El arrendador, declara por sí y en representación tener poder especial para administrar y arrendar el inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1820, comuna y Ciudad de Iquique, señalando que se hace cargo de cualquier perturbación o privación en el ejercicio legítimo de los derechos que el presente contrato confiere al arrendatario.

El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1820 ciudad y comuna de Iquique.

SEGUNDO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a uso de la Subsecretaría de Transportes y sus programas asociados.

TERCERO:

El presente contrato de arrendamiento rige a partir de la fecha en que la Subsecretaría de Transportes informe al Arrendador de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe. El contrato tendrá una vigencia de 12 meses pudiendo renovarse por periodos iguales y consecutivos mediante resolución acto administrativo de la Subsecretaría de Transportes.

En todo caso, es facultad privativa de la Subsecretaría de Transportes, poner término anticipado en cualquier época al presente contrato, para lo cual debe dar aviso mediante carta certificada dirigida al domicilio 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:

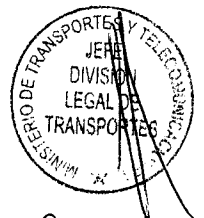
La renta mensual asciende a la suma de \$600.000 (seiscientos mil pesos), la que se reajustará cada seis meses, según la variación que experimente el IPC.

El arrendador debe emitir dos comprobantes de pago según el siguiente detalle:

57% del monto a la Subsecretaría de Transportes, RUT: 61.212.000-5, y el 43% a Fiscalización y Control, RUT: 61.975.600-2.

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primero diez días de cada mes, en el domicilio del ARRENDATARIO.

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



QUINTO:

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 restituírle 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 energía eléctrica, gas, agua, teléfono u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO.

SEXTO:

El ARRENDATARIO, se obliga a mantener la propiedad en similares condiciones como fue recibida, pudiendo realizar mejoras de remodelación de las cuales deberá informar oportunamente al ARRENDADOR.

SÉPTIMO:

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.

OCTAVO:

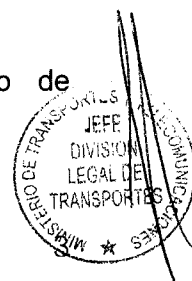
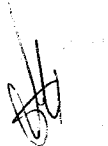
El ARRENDATARIO se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua; debiendo repararlos o cambiarlos por 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.

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.

NOVENO:

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 por consumo de agua potable, electricidad, gas, si los hay.

6.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del ARRENDADOR, con las salvedades señaladas precedentemente.

DÉCIMO:

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.

DECIMO PRIMERO:

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., salvo que estos provengan del mal estado que pudiese tener la casa arrendada.

DÉCIMO SEGUNDO:

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 TERCERO:

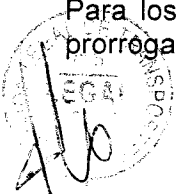
La Subsecretaría podrá en los siguientes casos terminar anticipadamente el presente contrato en cualquier periodo, sin pagar indemnización alguna al Contratista en los casos señalados en este contrato y especialmente en:

- Resciliación o mutuo acuerdo entre las partes
- Incumplimiento grave de las obligaciones contraídas con el contratante
- Estado de notoria insolvencia del contratante.

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.

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



DÉCIMO QUINTO:

Comparece por sí en este acto don Manuel Elfren Espinoza Oliveros, C.I.: 5.761.577-K, y 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 y Manuel Elfren Espinoza Oliveros.

2. IMPÚTESE el gasto que irrogue el contrato, que por el presente acto se aprueba, de la siguiente forma: para el año 2009 \$2.052.000 (dos millones cincuenta y dos mil pesos), al ítem 22-09-002, del Programa 01, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes y \$1.548.000 (un millón quinientos cuarenta y ocho mil pesos) al ítem 22-09-002, del Programa 05, Fiscalización y Control, ambos del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes, y para el año 2010, el monto reajustado, al ítem correspondiente de los Programas Presupuestarios 01 y 05 de la Secretaría y Administración General de Transportes, siempre que el contrato se mantenga vigente y se contemplen los recursos para dicho fin.

3. PÁGUESE mensualmente el valor del arriendo, motivo del presente contrato y los gastos generales que irrogue el mismo, de acuerdo a lo establecido en el presente contrato.


ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



RAÚL ERAZO TORRICELLI
Subsecretario de Transportes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 2.052.000
ID Sigla	30080
Imputación	18-01-01-22-09-002
Presupuesto	\$ 11.949.832
Acumulado	\$ 10.446.832
Disponibilidad	\$ 1.548.000
Responsable	
Fecha	14.07.09

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 1.548.000
ID Sigla	30459
Imputación	18-01-05-22-09-002
Presupuesto	\$ 28.668.323
Acumulado	\$ 28.668.323
Disponibilidad	\$ 0
Responsable	
Fecha	14.07.09



MRB/PTS/PGF/GML/BMS/FWD

DISTRIBUCIÓN:
Depto. de Administración
Unidad Adquisición
Seremitt Región de Tarapacá
Oficina de Partes

12727

