



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y
TELECOMUNICACIONES

RESOLUCION EXENTA N° 373 /

REF.: APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO
CON DENCO S.A. /



SANTIAGO, 27 AGO. 2004

VISTOS: El DL. N° 1.762 de 1977, que crea la Subsecretaría de Telecomunicaciones; decreto ley N° 1.028, de 1975, sobre atribuciones de los Subsecretarios de Estado; DL. N°1.263, de 1.975; Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.915, sobre Presupuesto del Sector Público año 2004; la Resolución N° 55, de 1992, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por Resolución N° 520, de 1996, ambas de la Contraloría General de la República; Ordinario N°674, 27.08.04 de la Dirección de Presupuesto;

CONSIDERANDO :

La necesidad de contar con nuevas dependencias a fin de habilitar oficinas para el desempeño de las funciones propias de la Subsecretaría de Telecomunicaciones;

Que, debido al creciente aumento de los reclamos en los servicios de telecomunicaciones es necesario contar con dependencias mejor habilitadas para tales efectos;

Que para el logro de los propósitos señalados, la Subsecretaría cuenta con la disponibilidad presupuestaria;

Que, habiéndose cumplido con los requisitos legales y reglamentarios referidos a la materia y en uso de mis atribuciones;

RESUELVO:

1. Apruébase el contrato celebrado con **DENCO S.A.**, Rut N° 96.789.530-k, con le objeto de arrendar el inmueble ubicado en calle Compañía N° 1390, local N°1, comuna de Santiago, cuyo tenor es el que a continuación se indica:

| DEPARTAMENTO FINANZAS SUBTEL | |
|------------------------------|---------------|
| IMPUTACION : | 2217010 |
| DISPONIBLE : | \$ 22.000.000 |
| GASTO : | \$ 15.411.539 |
| SALDO : | \$ 2.588.461 |
| FIRMA | |
| Jefe Departamento Finanzas | |

"CONTRATO

En Santiago, República de Chile, 03 de septiembre del año 2004, entre la SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES, Rol Único Tributario N°60.513.000-3, representada por don **GUILLERMO DE LA JARA CÁRDENAS**, Subsecretario de Telecomunicaciones Subrogante, chileno, casado, abogado, cédula de identidad y rol único tributario N°9.277.247-0, con domicilio en Amunátegui N° 139, comuna de Santiago, en adelante e indistintamente la Subsecretaría, por una parte, y por la otra **DENCO S.A.** Rol Único Tributario N°96.789.530-K, representada por don **MARIO DIAZ MUÑOZ**, chileno, casado, Ingeniero, cédula nacional de identidad N°6.019.161-1 con domicilio en Prat N° 444, Osorno, Décima Región, en adelante e indistintamente la Arrendadora, exponen que han convenido en el siguiente contrato:

PRIMERO: La parte Arrendadora señala por este acto que **DENCO S.A.**, es dueña de la propiedad ubicada en calle Compañía N° 1390, local N° 1, comuna de Santiago Centro, Santiago, el cual consta de dos niveles de una superficie de 360 metros cuadrados, ubicada en el Edificio YMCA. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de **DENCO S.A.**, a fojas 45.645, bajo el número 44.001 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 2001.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, **DENCO S.A.** debidamente representada, da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula anterior, a la Subsecretaría de Telecomunicaciones, quien acepta el arriendo y se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a uso de oficinas del personal de la Subsecretaría y atención de público. Esta obligación del arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

TERCERO: El plazo del presente contrato será de tres años a contar del 03 de septiembre del año 2004. A su vencimiento, se renovará tácita, automática y sucesivamente por periodos de un año, siempre y cuando existan las siguientes condiciones: la Subsecretaría cuente con la disponibilidad presupuestaria, se dicte el acto administrativo correspondiente y se otorgue la autorización por el Ministerio de Hacienda; a menos que, cualquiera de los contratantes exprese su voluntad de poner término definitivamente al contrato al finalizar el período en curso, por medio de un aviso escrito entregado a la contraparte mediante el envío de una carta certificada a través de un Notario Público, con una anticipación mínima de seis meses.

CUARTO: La Subsecretaría pagará a la arrendadora mensualmente la renta de 174 Unidades de Fomento, en su equivalente a moneda nacional, de acuerdo al valor fijado para dicha unidad el día cinco del mes correspondiente al pago. La renta se pagará por periodos mensuales anticipados, dentro de los diez primeros días del mes en curso, en el domicilio de la arrendadora ubicado en calle Prat N° 444, Osorno Décima Región, o mediante depósito a nombre de **DENCO S.A.** en la cuenta corriente N°61.051.401 del Banco de Crédito e Inversiones, o en su caso, en la cuenta corriente que la Arrendadora indique por escrito.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y
TELECOMUNICACIONES

Además, la Subsecretaría pagará dentro de los 10 primeros días de cada mes y en forma directa a la Administración del Edificio, domiciliada para estos efectos, en calle Compañía N° 1390, oficina 1208, piso 12, Santiago, los gastos comunes presupuestados del edificio, correspondiendo cancelar la suma aproximada de \$ 700 pesos por cada metro cuadrado arrendado.

- QUINTO:** Si dejase de existir la Unidad de Fomento y cambiasen las actuales bases para la determinación, las partes acuerdan que a partir de esa fecha, la última renta mensual de arrendamiento, determinada de acuerdo a la Unidad de Fomento se reajustara en conformidad a la variación del Índice al Precio del Consumidor determinado por el organismo competente.
- SEXTO:** La Subsecretaría estará obligada a pagar en forma oportuna y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, teléfono, extracción de basura y gastos comunes del Edificio.
- SÉPTIMO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, ésta devengará el interés máximo permitido, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta al momento de su pago efectivo. El simple retardo en el pago de las rentas por parte de la Subsecretaría, la constituirá en mora y será causal de poner fin al contrato de arrendamiento, sin perjuicio, de dejar a salvo las acciones legales pertinentes para el cobro de dichos montos. Producido el retardo indicado precedentemente, la arrendadora tendrá derecho a cobrar a la Subsecretaría la indemnización moratoria y los demás perjuicios irrogados, por medio de las acciones legales correspondientes.
- OCTAVO:** El retardo de sesenta días en el pago de la renta dará derecho a la Arrendadora para solicitar la terminación inmediata del contrato de arrendamiento en la forma prescrita por la ley.
- NOVENO:** Queda prohibido a la Subsecretaría subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, salvo autorización escrita de la arrendadora. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción a esta prohibición hará responsable a la Subsecretaría de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la arrendadora.
- DÉCIMO:** Se obliga a la Subsecretaría a efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones necesarias y adecuadas para la mantención de la propiedad en el mismo estado en que la recibió. Asimismo, se obliga a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio en el cual se encuentran los inmuebles arrendados y todas las normas de funcionamiento establecidas para la oficina.
- Será responsabilidad exclusiva de la Subsecretaría la custodia de los efectos introducidos al inmueble arrendado y la determinación de las personas que ingresen a sus recintos.
- DÉCIMO PRIMERO:** La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la Subsecretaría consideradas necesarias para ofrecer un mejor servicio, quedarán en beneficio de la propiedad sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo que la Subsecretaría pueda retirar los materiales de dichas mejoras sin causar detrimento al inmueble por su separación o se allanare a dejarlo en el mismo estado en que lo recibió.

- DÉCIMO SEGUNDO:** La Subsecretaría se obliga a restituir el inmueble de forma inmediata al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Si no fuere posible ubicar a la arrendadora o a sus representantes, la Subsecretaría cumplirá su obligación de entregar, comunicando por carta certificada a la arrendadora que las llaves se encuentran a su disposición en una Notaría de Santiago. La Subsecretaría deberá, además, exhibir o dejar conjuntamente con las llaves, los recibos que acrediten el pago de los consumos señalados en la cláusula sexta, hasta el último día en que ocupó el inmueble.
- DÉCIMO TERCERO:** Dado que, la arrendadora realizó cambios de distribución en la oficina, para satisfacer necesidades de la Subsecretaría, se establece, que el costo de deshacer estas mejoras serán de cargo de la arrendadora, siempre que este contrato se prolongue por a lo menos 2 años, de lo contrario, si éste no se renueva, los cambios efectuados deberán deshacerse, con el objeto de dejar la oficina según la distribución normal y el costo deberá asumirlo la Subsecretaría.
- DÉCIMO CUARTO:** La arrendadora se obliga a librar a la Subsecretaría de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. A su vez, la Subsecretaría no es responsable de los deterioros del inmueble que provengan del transcurso del tiempo, fuerza mayor, o caso fortuito, de la mala calidad del edificio, o por defectos de construcción.
- DÉCIMO QUINTO:** Serán de cargo de la Subsecretaría los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad como requisito para el otorgamiento de patente comercial en razón del uso a que se destinara el inmueble sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.
- DÉCIMO SEXTO:** La Subsecretaría se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora, o quien la represente, pueda visitar el inmueble, siempre que se comunique previamente el día y hora de la visita respectiva a la Subsecretaría.
- DÉCIMO SÉPTIMO:** La restitución del inmueble objeto del presente contrato se efectuara el día 03 de septiembre del año 2007, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Tercera.
- DÉCIMO OCTAVO:** Para garantizar el pago de los desperfectos y deterioros que pueda sufrir la propiedad en razón del uso de ella, con exclusión de lo establecido en la cláusula Décimo Cuarta, la Subsecretaría entrega en este acto un cheque a nombre de la Arrendadora, por la suma equivalente en pesos moneda nacional a 370 Unidades de Fomento, con el valor de la Unidad de Fomento al día de la celebración de este contrato. Las partes acuerdan que la oficina se entregará al término del contrato de arrendamiento en el mismo estado en que se recibe, al mismo tiempo que se costearán los gastos de reparación derivados del uso normal del inmueble arrendado. Desde ya se estipula que en ningún caso se podrá imputar la garantía referida al pago de alguna renta arrendamiento, ni aún a la última de ella.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y
TELECOMUNICACIONES

Al término del presente contrato la arrendadora tendrá la obligación de restituir a la Subsecretaría la suma de 370 Unidades de Fomento señalada en el párrafo anterior, correspondiente al valor de la unidad de fomento del día de la restitución de la misma. En caso de haber hecho efectiva la garantía, se deberá restituir el saldo que quedare a favor de la Subsecretaría una vez efectuada las deducciones a que diera lugar la aplicación de esta cláusula.

DÉCIMO

NOVENO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, para todos los efectos de este contrato y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGÉSIMO: Este contrato se extiende en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de la Arrendadora y dos en poder de la Subsecretaría.

La personería de don **GUILLERMO DE LA JARA CÁRDENAS**, Subsecretario de Telecomunicaciones Subrogante, para actuar a nombre y en representación de la **SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES**, consta en el Decreto Supremo N°173, del 11 de mayo de 2004 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Subsecretaría de Telecomunicaciones y la de don **MARIO DIAZ MUÑOZ**, para actuar a nombre y en representación de **DENCO S.A.**, consta en Escritura pública de fecha 25 de octubre de 1996 otorgado en la Notaría de Osorno de don Gonzalo Martín Iglesias, y reducida a escritura pública el 04 de noviembre de 1996, otorgada ante el Notario Público don Gonzalo Martín Iglesias.”.

2º.- Los gastos que demanda la presente resolución se imputará al ítem 19-02-01-22-17-010 denominado “Arriendo de inmuebles”, del presupuesto 2004 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Subsecretaría de Telecomunicaciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

GUILLERMO DE LA JARA CÁRDENAS
Subsecretario de Telecomunicaciones (S)



NBC/LNG/UTC.
DISTRIBUCIÓN

- ✓ División Administración y Finanzas.
- ✓ Departamento Finanzas.
- ✓ Departamento Adquisiciones e Inventario.