

APRUEBA CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE
FERROCARRILES DEL ESTADO Y LA
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y
ADMINISTRATIVO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 241

SANTIAGO, 07 de febrero de 2007

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.359, que crea el cargo de Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo en el Ministerio del Interior; en el D.F.L. N° 1-18.359, de 1985, del Ministerio del Interior, que traspasa y asigna funciones a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo; en el artículo 14 de la Ley N° 20.128; en la Resolución Exenta N331, de 2006, que faculta al funcionario que indica para firmar "Por Orden de la Sra. Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo; y, en la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, por razones institucionales, requiere mayor espacio para sus dependencias de funcionamiento ubicadas en el edificio Plaza Constitución, de calle Morandé 115, comuna de Santiago.
2. Que, el Director de Presupuestos, mediante Oficio N° 124, de 31 de enero de 2007, otorgó autorización a la SUBDERE para proceder al arriendo del inmueble ubicado en calle Morandé N° 115, Piso 7°, mitad oriente, equivalente a 688 metros cuadrados, por un valor mensual máximo equivalente a 1.460 Unidades de Fomento.

RESUELVO:

- 1.- Apruébase el Contrato de Subarrendamiento suscrito con fecha 31 de enero de 2007, entre la **EMPRESA DE FERROCARRILES DEL ESTADO**, como subarrendadora, representada por su Gerente General don Edmundo Dupré Echeverría, y la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**, como subarrendataria, actuando en su nombre don Mauricio Espinosa Sanhueza "Por Orden de la Sra.





Subsecretaría de Desarrollo y Administrativo”, en relación al inmueble correspondiente a la mitad del piso séptimo del edificio Plaza Constitución, sector nor-oriente, ubicado en calle Morandé 105, comuna de Santiago, de una superficie de 688,24 metros cuadrados, incluidos los estacionamientos números. 80,81 y 82 ubicados en el tercer subterráneo del mismo edificio. La vigencia del contrato aprobado por la presente resolución se extiende desde el 1° de febrero de 2007 al 30 de junio del año 2009, siendo la respectiva renta mensual de arrendamiento ascendente a la suma de UF. 327,2.

2. El gasto que involucre la presente resolución deberá imputarse a la Partida 05, Capítulo 05, Programa 01, Subtítulo 22, Item 09, del Presupuesto de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

“POR ORDEN DE LA SRA. SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO”



Mauricio Espinosa Sanhueza
MAURICIO ESPINOSA SANHUEZA
JEFE DIVISIÓN

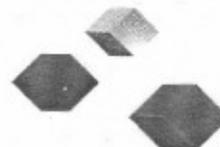


Lo que transcribo a usted
Para su conocimiento
Saluda a usted.

Oscar Torres G.
OSCAR TORRES G.
Jefe Dpto.
Administración y Finanzas

DISTRIBUCIÓN:

1. Empresa de Ferrocarriles del Estado.
2. División de Administración y Finanzas.
3. Fiscalía.
4. Oficina de Partes.



Nº INGRESO SAP	Ingreso
Nº INTERNO	11
VºBº	

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO.**

-A-

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO.

En Santiago, a 31 de enero de dos mil siete, entre: la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**, R.U.T. 61.216.000-7, representada por su Gerente General don **EDMUNDO DUPRÉ ECHEVERRÍA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N°7.165.323-4, ambos domiciliados en calle Morandé N°115, Séxto Piso, Santiago, en adelante **EFE** o "La Subarrendadora", por una parte y por la otra: la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**, en adelante "la Subarrendataria", R.U.T. N°60.515.000-4, actuando en su nombre don Mauricio Espinosa Sanhueza, Jefe de División, cédula nacional de identidad N°9.164.352-9, "Por orden de la Sra. Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo", según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en calle Morandé N° 115, piso 10º, comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Subarrendadora, la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, suscribió por escritura pública de fecha 01 de julio de 2004, ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Laso, un Contrato de Arrendamiento con la Sociedad Inmobiliaria Plaza Constitución S.A., mediante el cual ésta última dio en arrendamiento a EFE, parte de la Planta Baja, los pisos, sexto y séptimo y los estacionamientos y bodegas que se mencionan en la cláusula segunda de la citada escritura, correspondientes al Edificio Plaza Constitución, ubicado en calle Morandé N°115 de la comuna y ciudad de Santiago.

Por escritura pública de fecha 08 de Julio de 2005 ante el Notario Público de Santiago don René Benavente Cash, la Sociedad Inmobiliaria Plaza Constitución S.A. vendió y cedió sus derechos en el Piso Séptimo del Edificio Plaza Constitución, ubicado en calle Morandé N°115, Santiago, al Fondo de Inversión Rentas Inmobiliarias, representado por la Sociedad Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, la Empresa de los Ferrocarriles del Estado a través de su representante ya indicado y debidamente autorizada por el Fondo de Inversión Rentas Inmobiliarias, según se acreditará mas

Handwritten signatures and initials on the left side of the page.



Handwritten initials 'dl' and the number '1' next to a circular stamp that reads 'VºBº FISCALIA'.

adelante, da en subarrendamiento a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, quien acepta por medio de su representante ya indicado, la mitad del Piso Séptimo, de una superficie de 688,24 metros cuadrados, correspondiente al sector nor-oriental del referido piso, que se individualiza en plano que se adjunta al presente contrato y que se entiende formar parte del mismo, y los estacionamientos números 80, 81 y 82 ubicados en el tercer Subterráneo del Edificio Plaza Constitución.

La **Subarrendataria**, destinará la propiedad dada en subarrendamiento exclusivamente a oficinas.

TERCERO: El presente contrato de subarrendamiento comenzará a regir a partir del día 01 de febrero de 2007 y tendrá un plazo de duración de dos años, cuatro meses y 29 días, expirando en consecuencia el día 30 de junio de 2009.

CUARTO: La renta de arrendamiento por el inmueble subarrendado y estacionamientos, será la suma de UF.327,2.- (trescientos veintisiete coma dos unidades de fomento) mensuales, pagadera en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, en dinero efectivo o cheque a nombre de la **Subarrendadora**, en su domicilio o donde ésta le indique, contra presentación del recibo de pago respectivo.

El monto de la renta de subarrendamiento es neto, de manera que cualquier impuesto o tasa que pueda gravar el contrato será de cargo de la **Subarrendadora**.

QUINTO: La propiedad objeto de este contrato se subarrienda en óptimo estado de conservación, que la **Subarrendataria** declara conocer y aceptar.

SEXTO: Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la **Subarrendataria**, queda expresamente obligada a: a) El pago de los gastos comunes o servicios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato y que sean de cargo de la **Subarrendataria** de conformidad a la ley, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que la Administración del Edificio o la **Subarrendadora** lo solicite. Asimismo serán de cargo de la **Subarrendataria**, los gastos por consumo de electricidad, agua potable, gas, teléfono, extracción de basuras, etc, que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. Todos los pagos mencionados precedentemente, serán de cargo de la **Subarrendataria** a contar de la fecha de entrega material del inmueble, y sólo en la medida que tales gastos correspondan efectivamente al período en que dicha fecha comienza. b) Mantener y restituir la propiedad en el mismo estado de conservación y aseo en que sea entregada, habida consideración del desgaste

Handwritten initials and signatures on the left side of the page.



Handwritten initials 'dl' and '2', and a stamp that reads 'Visto FISCAL' with a signature over it.

producido por el tiempo y uso legítimo. En consecuencia serán de su cargo, y sin derecho de reembolso, las reparaciones locativas, a menos que los deterioros provengan de fuerza mayor o de la mala calidad de la cosa arrendada. c) Acreditar cuando sea requerido por la **Subarrendadora**, el pago de los servicios públicos y demás consumos mencionados en la letra a) precedente. d) Respetar fielmente el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

SEPTIMO: Queda prohibido a la **Subarrendataria** subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones, transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa y por escrito de la **Arrendadora** y de la **Subarrendadora**. En todo caso, las referidas obras de habilitación, así como las reparaciones o mejoras que en un futuro se puedan efectuar al inmueble, quedarán a beneficio de la **Arrendadora** y sin cargo para ésta, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retirados sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario, la **Subarrendataria** no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

OCTAVO: Se obliga la **Subarrendataria** a mantener, en buen estado de funcionamiento, todas las instalaciones eléctricas, baño y dependencias y, además, de conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación y aseo y, en general, efectuar oportunamente y a su costo, reparaciones adecuadas para la referida conservación y el buen funcionamiento de la propiedad.-

NOVENO: Si la **Subarrendataria** retarda el pago de la renta o de cualquier suma de dinero que deba pagar a la **Subarrendadora** más allá de los primeros quince días del mes al cual corresponda, deberá pagarla con el interés máximo convencional para operaciones reajustables sobre su monto, a partir del día en que se produzca el retardo y hasta el día del pago efectivo, sin perjuicio del derecho de la **Subarrendadora** de poner término al contrato en el evento que el retardo se prolongue por más de treinta días.

DÉCIMO: Terminado el presente contrato, la **Subarrendataria** deberá restituir de inmediato el inmueble, obligación que sólo se entenderá cumplida por su entrega material, con sus llaves, desocupada totalmente de personas y cosas.

DÉCIMO PRIMERO: Presente a este acto don ENRIQUE OVALLE PUELMA, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N°7.055.630-8 y don FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N°6.389.689-6, en representación de la Sociedad Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión, y ésta

Handwritten signatures and initials on the left side of the page.



d/ 3

Handwritten signature and stamp.
FISCAL