



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTOS ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE PESCA Y ACUICULTURA Y CON SABA PARK CHILE S.A.

R. EX N° 900 /

VALPARAÍSO, - 5 ABR. 2013

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 20.641, de Presupuestos Generales de la Nación para el año 2013; Ley N° 19.886, y su Reglamento modificado por el Decreto 1562 del 2006 y sus modificaciones posteriores; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República. Ley N° 20.238 que norma sobre la protección de los trabajadores y la libre competencia en la provisión de bienes y servicios a la Administración del Estado; el contrato que se adjunta.

CONSIDERANDO:

Que, se requiere contratar el arrendamiento de estacionamientos para vehículos institucionales, pertenecientes a esta Subsecretaría.

Que, de acuerdo al artículo 2° de la Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, Ley N° 19.886, el contrato de suministro tiene por objeto la compra o el arrendamiento de productos o bienes muebles; excluyéndose por ende, los bienes inmuebles.

Que, para satisfacer los requisitos mínimos de espacio, ubicación, se arrendó 4 estacionamientos, a Saba Park Chile S.A. según contrato de arrendamiento de fecha 5 de febrero de 2013.

Que, esta Subsecretaría, requiere de dicho contrato de arrendamiento, disponiendo de los recursos necesarios para el pago de la renta respectiva.

RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento de 4 estacionamientos, suscrito el 1 enero de 2012, con SABA PARK CHILE S.A., RUT N° 96.828.560-2, con domicilio en Nueva Tajamar N° 555, Piso 7, comuna de Las Condes, Santiago, cuyo texto es el siguiente:

N° de Tarjeta (s) 315-2448-2492-2496

CONTRATO DE ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTO

En Santiago de Chile, a 5 de febrero de 2013, entre **Saba Park Chile S.A.**, sociedad chilena del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° **96.828.560-2**, representada por don Javier Ruiz Guzmán, cédula nacional de identidad número 12.512.355-4, ambos domiciliados en Nueva Tajamar N° 555, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante también el "**ARRENDADOR**", por una parte; y por la otra,

Nombre (persona natural o persona jurídica según corresponda)

SUBSECRETARIA DE PESCA Y ACUICULTURA

Representada por (en caso de ser una sociedad)

MAXIMILIANO ALARMA CARRASCO, SUBSECRETARIO DE PESCA Y ACUICULTURA (S)

RUT

60719000-3

Dirección

BELLAVISTA N° 168 PISO 16

Comuna

VALPARAISO

Teléfono

032-2502702

En adelante también el "**ARRENDATARIO**" o el "**CLIENTE**"; entre quienes se ha convenido el siguiente Contrato de Arriendo de Estacionamiento, en adelante el "**Contrato**":

PRIMERO: Individualización de estacionamiento

EL **ARRENDADOR** tiene a su cargo la administración y explotación de los estacionamientos subterráneos Plaza Bellavista ubicados en O´higgins N° 1215, Valparaíso.

SEGUNDO: Objeto

En este acto, el **ARRENDADOR** da en arriendo al **ARRENDATARIO**, quién acepta y toma en arriendo para sí, 04 estacionamiento(s) de uno o cualquiera de los estacionamientos ubicados en alguno de los niveles 1-2 de los estacionamientos de Plaza Bellavista, en adelante el **RECINTO**.

Por su parte el **ARRENDATARIO** se obliga a usarlo y destinarlo única y exclusivamente a guardar el vehículo patente N° CTHJ-14-3 BPLZ-85 FHVB-98-7 FHVB-99-5 o los vehículos que se indican en el Anexo II del presente Contrato, o cualquier otro vehículo (excluidos camiones y vehículos con acoplados) que por escrito el **CLIENTE** le señale previamente a la Administración, quien deberá también además autorizarlos por escrito. Queda en consecuencia prohibido al **ARRENDATARIO** destinar el estacionamiento a cualquier fin distinto del de estacionar vehículos.

Con todo, en caso de no haber estacionamientos disponibles en alguno de los niveles _____-1_____ (espacio, nivel, sector) correspondiente, el **ARRENDATARIO** podrá utilizar uno cualquiera de los estacionamientos disponibles en los otros niveles del **RECINTO**.

TERCERO: Acceso al Estacionamiento

Para ingresar al **RECINTO**, el **ARRENDATARIO** deberá hacer uso de una Tarjeta de Identificación. Para dichos efectos, el **ARRENDADOR** vende al **ARRENDATARIO** la cantidad de **.04** Tarjeta(s), declarando este último recibirla(s) a su más entera y completa satisfacción. El precio de la Tarjeta (s) de Identificación asciende a la cantidad de \$9500 c/u (IVA incluido), suma que el **ARRENDATARIO** paga al **ARRENDADOR** en este acto, al contado y en dinero efectivo, a plena satisfacción de éste último.

En caso que el **ARRENDATARIO** pierda por cualquier causa la Tarjeta de Identificación, o bien la deteriore o rompa y ésta no funcione de forma apropiada, el **ARRENDATARIO** deberá proceder nuevamente a la compra de dicha tarjeta al precio que a esa fecha fije el **ARRENDADOR**. Al término del presente contrato el **ARRENDADOR** no comprará la Tarjeta de Identificación.

Durante la vigencia del presente Contrato, el **ARRENDATARIO** o en su caso los usuarios de los vehículos indicados en el Anexo II, deberán(n) portar su Tarjeta cada que vez que quiera(n) ingresar al **RECINTO**, de lo contrario deberá(n) pagar el valor hora que corresponda de acuerdo a las tarifas que se cobran a los usuarios o público en general que no cuenta con Contrato.

El **ARRENDATARIO**, o en su caso los usuarios de los vehículos indicados en el Anexo II, podrá(n) ingresar y salir del **RECINTO** solamente en los horarios propios de atención al público, horarios que el **ARRENDATARIO** declara conocer y aceptar para todos los efectos del presente Contrato. Se entiende por "horarios de atención al público" aquellos que figuran en los letreros o anuncios ubicados en los accesos al **RECINTO** y en el Reglamento de Servicios.

CUARTO: Renta de Arrendamiento

La renta Anual de arrendamiento del estacionamiento individualizado precedentemente, asciende a la cantidad de **\$ 2.816.000.-** (Dos Millones Ochocientos Dieciséis Mil -) **IVA incluido**, suma que el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar en el domicilio del **ARRENDADOR** de forma anticipada, dentro de los 5 primeros días de cada mes. Sin embargo, el pago de la primera renta se realizará dentro de los 5 días hábiles siguientes a la celebración del presente Contrato.

El no pago o atraso en el pago de la renta de arrendamiento da derecho al **ARRENDADOR** a inhabilitar inmediatamente la(s) Tarjeta(s) de Ingreso del "**Cliente**" y a cobrar al **ARRENDATARIO** el valor del ticket retirado al ver inutilizada su tarjeta de ingreso. Asimismo, el no pago o atraso en el pago de la renta dará lugar a un recargo equivalente al interés corriente que es posible pactar para obligaciones de dinero en operaciones no reajustables a treinta días, el cual se calculará por días hasta la fecha efectiva de pago de la cantidad adeudada.

Una vez que el **ARRENDATARIO** pague la totalidad de la renta adeudada junto con los intereses que se devenguen, se rehabilitará(n) la(s) Tarjeta(s) de Ingreso dentro de las 24 horas siguientes.

Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, el incumplimiento oportuno o completo del pago de la renta de arrendamiento, da derecho al **ARRENDADOR** a poner término *ipso facto* y de pleno derecho al presente Contrato, renunciando desde ya el **ARRENDATARIO** a ejercer cualquier acción legal que tenga por objeto impugnar este derecho del **ARRENDADOR**.

Las partes están de acuerdo que en caso de renovación del presente Contrato, la renta de arrendamiento se ajustará de pleno derecho al valor de las tarifas oficiales que figuran en el Reglamento de Servicios del **RECINTO**. No obstante lo anterior y dependiendo de la política comercial del **ARRENDADOR**, vigente al momento de cada renovación, éste último se compromete a efectuar sus mejores esfuerzos para otorgar los descuentos especiales vigentes a esa fecha atendido el número de estacionamientos arrendados, la forma de pago, el plazo de duración, etc.

QUINTO: Duración

El presente contrato tendrá una vigencia de **1 Año** contado desde el primer día de cada año, expirando el último día calendario de cada año.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente Contrato se renovará tácitamente por períodos iguales y sucesivos, siempre cuando el **ARRENDATARIO** pague la renta de arrendamiento por el nuevo período dentro de los 5 primeros días del mes correspondiente. Si por cualquier circunstancia, el **ARRENDATARIO** no quiere o no pudiere renovar el presente Contrato, éste se obliga a comunicar dicha circunstancia al **ARRENDADOR** con 15 días de anticipación a la finalización del mes, conforme a los términos indicados en el Anexo I del presente Contrato. En este último caso, el Contrato terminará y quedará sin efecto el último día del mes correspondiente. En consecuencia, el término del Contrato sólo podrá hacerse efectivo el último día del mes correspondiente, y nunca en otra fecha, salvo en caso de término anticipado por las causas y de la forma como se indica en la cláusula sexta del presente instrumento.

Se deja expresa constancia que el presente Contrato no podrá suspenderse durante su vigencia. Sólo se permitirá su suspensión cuando ésta sea por más de 5 días y menos de 30 días corridos. Este derecho podrá ejercerlo el **ARRENDATARIO** como máximo 1 vez por año calendario, descontándose de la renta mensual los días en que dure la suspensión. Para ejercer este derecho válidamente, el **ARRENDATARIO** deberá informarlo con a lo menos 15 días de anticipación, a través de una carta que deberá ser entregada en la Administración del Estacionamiento. La no presentación de esta carta tendrá como resultado la facturación del mes completo, que el **ARRENDATARIO** deberá pagar al **ARRENDADOR** sin posibilidad de reclamo ante ningún ente.

En caso de que la suspensión se extienda por 30 días corridos o más, se entenderá que el **ARRENDATARIO** renuncia a el(los) cupo(s) de estacionamiento(s) individualizado(s) en la cláusula segunda precedente. En consecuencia, el reingreso al estacionamiento quedará condicionado a la disponibilidad de cupos de estacionamientos. Adicionalmente, en caso de disponibilidad de cupos a su reingreso, la renta de arrendamiento se ajustará de pleno derecho al valor de las tarifas vigentes al momento del reingreso, aun cuando éstas sean más altas que las que pagaba hasta ese momento.

SEXTO: Término anticipado

El **ARRENDADOR** podrá poner término anticipado al presente Contrato, de inmediato y sin más trámite, en caso de detectar que se ha hecho uso inadecuado de la o las Tarjetas de Identificación entregadas al **CLIENTE**, sea que el uso inadecuado corresponda al propio **CLIENTE**, a las personas que éste haya autorizado para su uso, o a terceros. El uso inadecuado será calificado a juicio exclusivo del **ARRENDADOR**. Asimismo, en caso que el **CLIENTE** no utilice su tarjeta de identificación para el ingreso del estacionamiento, contraviniendo lo prescrito en la cláusula tercera precedente.

El término anticipado de este Contrato por las causas antes indicadas, no dará derecho al **ARRENDATARIO** a solicitar la devolución, total o parcial, de la renta de arrendamiento correspondiente al mes en el cual se ponga término al Contrato. Lo anterior no obsta a la obligación que tiene el **ARRENDATARIO** de restituir las Tarjetas que se le hubieren entregado, conforme se establece en la cláusula tercera precedente.

SEPTIMO: Reglamento de Servicio

El **ARRENDATARIO** declara conocer la existencia de un Reglamento de Servicio que regula el uso y su lectura en el domicilio del **ARRENDADOR** y en las oficinas habilitadas al interior del **RECINTO** la información de tarifas vigente la podrá revisar en la comunicaciones enviadas al municipio. Dicho Reglamento, con sus estipulaciones y prohibiciones, es parte integrante de éste contrato, obligándose el **ARRENDATARIO** a cumplir con todas esas normas. Cualquier daño, directo o indirecto, que cause el **ARRENDATARIO** con motivo u ocasión de la infracción a las disposiciones del Reglamento será de su exclusiva responsabilidad, renunciando desde ya a reclamar cualquier tipo de compensación o indemnización de parte del **ARRENDADOR** fundada en el desconocimiento del Reglamento. La infracción por parte del **ARRENDATARIO** del Reglamento de Servicio, incluyendo en ésta denominación a las personas autorizadas a su nombre para hacer uso de los estacionamientos en virtud de éste contrato, constituirá infracción grave de las obligaciones del **ARRENDATARIO** y habilitará al **ARRENDADOR** a poner término anticipado al presente Contrato y a cobrar los perjuicios que se irroguen por este concepto.

Queda prohibido al **ARRENDATARIO** y a los usuarios respectivos, utilizar los ascensores de pasajeros para trasladar carga de cualquier clase. La infracción de ésta última prohibición, al igual que las restantes prohibiciones que contiene el Reglamento de Servicio, constituye un incumplimiento grave de éste contrato que habilita al **ARRENDADOR** para pedir su término anticipado.

OCTAVO: Autorización

Con el objeto de dar cumplimiento a la ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal y cualquier otra norma legal sobre la materia, el **ARRENDATARIO** faculta expresa e irrevocablemente al **ARRENDADOR**, para que este último pueda publicar, revelar y/o divulgar la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento por parte de la arrendataria en cualquier registro de morosos -como por ejemplo DICOM- o banco de datos personales y antecedentes comerciales, con el objeto que sea divulgado, sin ulterior responsabilidad para el **ARRENDADOR**.

Para estos efectos, se considerará que el **ARRENDATARIO** ha caído en morosidad cuando ha dejado de pagar la renta de arrendamiento respectiva en el plazo que se indica en el presente Contrato.

NOVENO: Cesión del Contrato

El **ARRENDADOR** se reserva la facultad de ceder libremente y en cualquier tiempo sus derechos en el presente contrato a cualquier sociedad que en el futuro tenga a su cargo la explotación u/o operación de los estacionamientos subterráneos de Plaza Bellavista.

Queda prohibido al **ARRENDATARIO** subarrendar o ceder en todo o en parte éste contrato o los derechos que tenga a su respecto, sin autorización previa y escrita del **ARRENDADOR**.

DÉCIMO: Domicilio

Para todos los efectos del presente Contrato, las Partes fijan su domicilio en la comuna de Valparaíso y se someten a su jurisdicción.

PERSONERÍA(S)

La personería de don Javier Ruiz Guzmán para representar a **Saba Park Chile S.A.** consta en escritura pública de fecha 9 de noviembre de 2011 otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.

El presente Contrato se firma en 2 ejemplares quedando cada una de las partes en poder de uno de ellos."

2.- Páguese al arrendador, la suma de \$ 2.816.000 (dos millones ochocientos dieciséis pesos), conforme lo señalado en el contrato que por este acto se aprueba.

3.- Impútese el gasto que demande el presente contrato al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, del presupuesto anual año 2013 de la Subsecretaría de Pesca, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. R

4.- Remítase copia de la presente Resolución y dos ejemplares del contrato firmado al arrendador y copia de la presente Resolución al Departamento Administrativo y a la División Jurídica, ambos de esta Subsecretaría.

5.- La presente Resolución podrá ser impugnada por la interposición del recurso de reposición contemplado en el artículo 59 de la ley 19.880, ante esta misma Subsecretaría y dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la respectiva notificación, sin perjuicio de la aclaración del acto dispuesta en el artículo 62 del citado cuerpo legal y de las demás acciones y recursos que procedan de conformidad con la normativa vigente.

ANÓTESE, REFRENDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PABLO GALILEA CARRILLO
Subsecretario de Pesca y Acuicultura