

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIVISION DE SEGURIDAD PÚBLICA  
 IRG/MRB/COC/EOV/HBG

Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle 1 Oriente N° 1558, comuna de Talca, Región del Maule, para uso que indica.

DECRETO EXENTO N°2767

SANTIAGO, 29 DE JULIO 2008

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

CONSIDERANDO

MINISTERIO DEL INTERIOR
25 SEP 2008
TOTALMENTE TRAMITADO

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
R E C I B I D O

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
R E C E P C I O N		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEPTO. C. CENTRAL		
SUB DEPTO. E. CUENTAS		
SUB DEPTO. C. P. Y Bienes Nac.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. U. Y T.		
SUB DEPTO. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR \$.....		
IMPUTAC. ....		
ANOT. POR \$.....		
IMPUTAC. ....		
DEDUC. DTO. ....		

Que, en conformidad a lo previsto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 7.912, de Interior, de 30 de Noviembre de 1927, considerado como Ley Orgánica del Ministerio del Interior, corresponde a esta Secretaría de Estado, entre otras funciones, el mantenimiento de la seguridad, tranquilidad y orden público; por lo que es función de esta Cartera la elaboración de planes y políticas nacionales en dichas materias, orientadas a desarrollar un trabajo sistemático y coordinado para la formulación de nuevas líneas de acción en el ámbito de la prevención delictual.

Que, la asistencia a víctimas de delitos constituye uno de los ejes principales de la Estrategia Nacional de Seguridad Pública, motivo por el cual esta Cartera ha impulsado la creación de un Centro de Asistencia a Víctimas de Delitos Violentos en la comuna de Talca, Región del Maule, con el objetivo de proporcionar información y orientación, psicológica, social y jurídica, a aquellas personas que hayan sido o estén siendo víctimas de delito, con el propósito de contribuir al proceso de reparación del daño moral y material que pudieren sufrir, con especial énfasis respecto de aquellas víctimas de delitos de mayor connotación social, para lo cual se ha resuelto arrendar un inmueble con el objeto de habilitar dicho Centro.

Que, seleccionado el inmueble que presenta las características físicas de emplazamiento necesarias para la habilitación del referido Centro, este Ministerio procedió a celebrar el pertinente contrato de arrendamiento de inmueble con don Fernando Pinochet de La Barra, dueño de la propiedad ubicada en 1 Oriente N° 1558, comuna de Talca, el cual requiere para su

**DISTRIBUCION:**

1. División de Seguridad Pública (2)
2. División Jurídica
3. División de Administración y Finanzas
4. Unidad de Servicios Generales
5. Partes
6. Archivo

perfeccionamiento de la expedición del correspondiente acto administrativo que lo sancione, y

**VISTO:** Los antecedentes adjuntos; lo previsto en los Artículos 9 y 24 del D.F.L. N° 1/19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 de Bases de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.232 de Presupuesto para el Sector Público para el año 2008; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 7.912, de Interior, de 1927, considerado como Ley Orgánica de esta Cartera; en la Ley N° 16.436, que indica las materias que podrán ser objeto de Decretos o Resoluciones expedidos por la sola firma del respectivo funcionario, en la Ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, en la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República, que fija el texto refundido y sistematizado de la Resolución N° 55, de 1992, de la Contraloría General de la República, en el Decreto Supremo N° 382, de Interior, de 2006, que sustituye el texto del Decreto Supremo N° 3875, de 2000, de Interior,

## **D E C R E T O**

**ARTICULO PRIMERO:** Apruébase el contrato de arrendamiento de inmueble celebrado con fecha 29 de Mayo de 2008, entre el Ministerio del Interior y don Fernando Pinochet De La Barra en virtud del cual entrega en arrendamiento a esta Secretaría de Estado la propiedad ubicada en calle 1 Oriente N° 1558, comuna de Talca, Región del Maule, para la habilitación de un Centro de Asistencia a Víctimas de Delitos Violentos del Ministerio del Interior.

**ARTICULO SEGUNDO:** El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior, el arrendamiento del inmueble individualizado precedentemente, ascenderá al equivalente de 19,94 Unidades de Fomentos mensuales. Dicha cantidad será cursada en los términos y condiciones estipuladas en el contrato que se aprueba por el presente instrumento, debiendo agregarse a ello el gasto relativo a insumos y consumos básicos que el Ministerio deberá pagar a quien corresponda.

Al pago de la cantidad antes referida deberán agregarse, el importe que por única vez este Ministerio deberá pagar al arrendador por concepto de la garantía que las partes han estipulado, y la comisión del Corredor de Propiedades que administra la propiedad, como se establece en la cláusula décima del citado contrato.

**ARTICULO TERCERO** El pago de las cantidades antes referidas cuentan con la disponibilidad presupuestaria suficiente y se financiará con imputación al ítem 05-01-05-24-03-016 del "Programa de Seguridad y Participación Ciudadana", del Presupuesto del año 2008 de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior.

**ARTICULO CUARTO:** Las cláusulas esenciales del contrato que se aprueba, son del tenor siguiente:

**PRIMERO:** En conformidad a lo previsto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 7.912, de Interior, de 30 de Noviembre de 1927, considerado como Ley

Orgánica del Ministerio del Interior, corresponde a esta Secretaría de Estado, entre otras funciones, el mantenimiento de la seguridad, tranquilidad y orden público; por lo que es función de esta Cartera la elaboración de planes y políticas nacionales en dichas materias, orientadas a desarrollar un trabajo sistemático y coordinado para la formulación de nuevas líneas de acción en el ámbito de la prevención delictual.

En armonía con lo anterior y, considerando que la asistencia a víctimas de delitos constituye uno de los ejes principales de la Estrategia Nacional de Seguridad Pública, esta Cartera ha impulsado la creación de un Centro de Atención a Víctimas de Delitos Violentos en la comuna de Talca; con el objetivo de proporcionar información y orientación, psicológica, social y jurídica, a aquellas personas que hayan o estén siendo víctimas de delito, con el propósito de contribuir al proceso de reparación del daño moral y material que pudieren sufrir, con especial énfasis respecto de aquellas víctimas de delitos de mayor connotación social, para lo cual se ha resuelto arrendar un inmueble con el objeto de habilitar dicho Centro.

**SEGUNDO:** En tal virtud, el Ministerio del Interior ha seleccionado un inmueble que presenta las características físicas y de emplazamiento necesarias para la habilitación del referido Centro, el que se encuentra ubicado en calle 1 Oriente N° 1558, comuna de Talca, Región del Maule siendo necesario suscribir el contrato de arrendamiento correspondiente.

**TERCERO:** El arrendador declara ser dueño único y exclusivo del inmueble ubicado en calle 1 Oriente N° 1558, comuna de Talca, Región del Maule. El título respectivo rola inscrito a fojas N° 00895 vuelta N° 01133 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1968.

**CUARTO:** Por el presente contrato, don Fernando Pinochet De La Barra da en arrendamiento para su uso como oficina de atención a público al Ministerio del Interior, para quien acepta su Subsecretario del Interior don Felipe Harboe Bascuñan, el inmueble individualizado precedentemente.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento del inmueble será el equivalente a la fecha de pago efectivo de de UF19,94 (diecinueve coma noventa y cuatro unidades de fomento). La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, Autorizando el arrendador expresamente que el pago se deposite en la cuenta corriente N° 216-05716-07, del Banco Chile a nombre de Luis Loyola Silva.

**SEXTO:** El arrendatario se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda, las cuentas de consumo básicos tales como electricidad, agua potable, gas y demás consumos análogos.

**SEPTIMO:** El arrendador autoriza por este acto al arrendatario para que efectúe en el inmueble materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como oficina de atención a público. Estos trabajos no podrán en ningún caso alterar sustancialmente la estructura del inmueble arrendado, debiendo efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad comúnmente aceptadas, cumpliéndose además con las normas respectivas de la Ordenanza Municipal correspondiente.

**OCTAVO:** Todas las mejoras y reparaciones que el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado quedarán a beneficio del arrendador y accederán a la propiedad sin cargo de restitución ni indemnización por parte del arrendador, en caso que el Ministerio del Interior de término al contrato de conformidad a la cláusula décimo primera del presente instrumento.

En caso que el arrendador ponga término al contrato, antes de cumplirse 4 años de vigencia del mismo, deberá indemnizar al arrendatario las mejoras que haya introducido en el inmueble de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>Plazo vigencia del contrato</b>	<b>Porcentaje valor total de las mejoras</b>
De 1 a 2 años	80%
De 2 a 3 años	60%
De 3 a 4 años	40%

Todo lo anterior, sin perjuicio de aquellas mejoras, por su naturaleza, puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando ésta en el estado en que se ha recibido.

En caso alguno se entenderán como mejoras las instalaciones que el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado.

**NOVENO:** El inmueble materia de este contrato se arrienda en el estado en que se encuentra, que es conocido y aceptado por el arrendatario. Del estado actual del inmueble y de los artefactos e instalaciones de que está dotado, se deja constancia en un inventario, el que firmado por las partes en este acto se entiende formar parte integrante del presente contrato.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, el arrendatario deberá restituir al arrendador el inmueble arrendado en las condiciones detalladas en el inventario, no respondiendo el primero de los daños y deterioros que tal inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimos.

En todo caso, el arrendatario se obliga a reparar a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, que se deban a un hecho o culpa suya. Acordándose por las partes que el arrendador no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario con motivo de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o por cualquier otro hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor.

**DECIMO:** El arrendatario entregará al arrendador una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato, la cantidad equivalente de UF 19,94 (diecinueve coma noventa y cuatro unidades de fomento), como garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan para él, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado.

La garantía referida en el párrafo anterior, será devuelta por el arrendador al arrendatario en un plazo máximo de 30 (treinta) días después de terminado el contrato de arrendamiento y de restituida la propiedad, salvo que ella se haya hecho exigible en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

El arrendatario no puede en caso alguno, destinar esta garantía al pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento o al pago de cualquiera de las rentas de ocupación que se devenguen con posterioridad al término del contrato de arrendamiento y hasta la restitución material de la propiedad.

Sin perjuicio de lo precedentemente dispuesto, déjase constancia que será de cargo del arrendatario el pago de la comisión del Corredor de Propiedades que administra la propiedad que se entrega en arriendo, ascendente a la suma de \$ 200.000 (doscientos mil pesos) más IVA. Dicha cantidad será pagada a Luis Loyola Silva, conjuntamente con el canon de arrendamiento correspondiente al mes de Junio de 2008, previa entrega de la respectiva boleta de honorarios, la que será autorizada por el jefe de la División de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior y una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente instrumento.

**DECIMOPRIMERO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de Junio de 2008 y se extenderá hasta el 31 de Diciembre de 2008. No obstante, el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno.

Con todo, la vigencia del presente contrato para los años venideros queda condicionada al hecho que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior los recursos necesarios para solventar el pago de la rentas de arrendamiento correspondiente.

No obstante lo anterior, déjase establecido que cualquiera de las partes está facultada para poner término al presente contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso a la otra mediante carta certificada enviada con 90 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

**DECIMOSEGUNDO:** No obstante el plazo pactado en la cláusula anterior, el presente contrato terminará "ipso facto", y se considerará inmediatamente el plazo vencido de tal forma que el arrendador podrá pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada por el procedimiento que establece la Ley N° 18.101 para la restitución de la propiedad por expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo, en los siguientes casos:

- 1.- Si el arrendatario no da al inmueble el destino señalado en la cláusula cuarta del presente contrato.
- 2.- Si el arrendatario incurriera en mora de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos de los comunes correspondientes.
- 3.- Si el arrendatario contraviniera lo pactado en la cláusula séptima de este contrato, y
- 4.- Si el arrendatario efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento del arrendador.

Sin perjuicio de la terminación ipso facto, tendrán lugar los demás efectos contemplados en la Ley o el presente contrato para tales infracciones.

Con todo, fuera de las causales establecidas en el inciso primero de esta cláusula para la terminación ipso facto del contrato, el arrendador no podrá invocar otras causales para dichos efectos, o desahuciar el contrato, sino en la forma y en las oportunidades señaladas en el presente contrato y por la Ley

18.101. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

**DECIMOTERCERO:** Son de cargo del arrendador las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.

**DECIMOCUARTO:** La representación con la que comparece don Felipe Harboe Bascuñan por el Ministerio del Interior, consta en su designación como Subsecretario del Interior dispuesta por el Decreto Supremo N° 123, de Interior, de 27 de Enero de 2006, documento que no se inserta por ser conocidos por las partes.

**DECIMOQUINTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus respectivos Tribunales.

**DECIMOSEXTO:** El presente contrato se extiende en dos originales de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.

Firman: Felipe Harboe Bascuñan. Subsecretario del Interior Ministerio del Interior.  
Fernando Pinochet De La Barra. Arrendador.

**ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUESE**

  
EDMUNDO PEREZ YOMA  
MINISTRO DEL INTERIOR

*Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento  
Saluda atte. a Ud.*

  
FELIPE HARBOE BASCUÑAN  
Subsecretario del Interior