

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIVISION JURIDICA
 JCSCH//MYON/sgs.
 2535701



MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

MINISTERIO DEL INTERIOR
 12 JUL 2007
 TOTALMENTE TRAMITADO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON
RECEPCION

Depart. Jurídico		
Dep. T.R. y Regist.		
Depart. Contabil.		
Sub. Dep. C. Central		
Sub. Dep. E. Cuentas		
Sub. Dep. C.P. y Bienes Nac.		
Depart. Auditoría		
Depart. V.O.P.U. y T		
Sub. Dep. Municip.		

REFRENDACION

Ref. por \$
 Imputación
 Anot. por \$
 Imputación

 Deduc. Dio.

MINISTERIO DEL INTERIOR
 JEFE DIVISION JURIDICA
 CHILE

Aprueba Contrato de Subarrendamiento de inmueble que indica ubicado en calle San Antonio, 560-570, 574-586, y calle Santo Domingo 804, comuna de Santiago.-

DECRETO EXENTO Nº 1042

SANTIAGO, 18 de Junio de 2007
 HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

VISTO: Los antecedentes adjuntos, lo dispuesto en las Leyes Nº 16.436 y 20.141, Ley de Presupuestos para el Sector Público para el año 2007; el Oficio Ord. Nº 475, de 04.06.2007, del Sr. Director de Presupuestos; la necesidad de contar con oficinas para el Departamento de Extranjería y Migración del Ministerio del Interior, la celebración del respectivo contrato con fecha 13 de Junio de 2007, y el requerimiento de expedir el correspondiente acto administrativo que lo sancione, vengo en dictar el siguiente:

DECRETO

ARTICULO PRIMERO: Apruébase el contrato de subarrendamiento celebrado con fecha 13 de Junio de 2007, entre el Ministerio del Interior y la Empresa Sauma Hermanos Limitada, en virtud del cual la referida Empresa da en subarrendamiento a esta Secretaría de Estado los pisos dos, tres, cuatro, cinco y seis del Edificio ubicado en calle San Antonio 560-570, 574-586 y calle Santo Domingo 804, comuna de Santiago, en los términos condiciones y estipulaciones que en ese instrumento se expresan.

ARTICULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior el subarrendamiento que se aprueba por el presente decreto asciende a la suma de 633 UF, equivalente en moneda nacional, mensuales. Asimismo, deberá cancelarse, por una sola vez la cantidad de 316.50 UF, equivalente en moneda nacional, por concepto de garantía.

Este gasto se imputará al Item 05-01-01-22-09-002, "Arriendo de Edificios" del Presupuesto vigente del Servicio de Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior.

Distribución

1. División Jurídica.
2. Empresa Sauma Hermanos Limitada.
3. Servicios Generales.
4. División de Administración y Finanzas.
5. Oficina de Partes.
6. Archivo.

2570705
 2566417

ARTICULO TERCERO: Las cláusulas del contrato que se aprueba por el presente decreto son del siguiente tenor:

PRIMERO: El BANCO DE CHILE es dueño de los pisos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo y Undécimo del edificio ubicado en calle San Antonio número quinientos sesenta al quinientos setenta y número quinientos setenta y cuatro al quinientos ochenta y seis y en la calle Santo Domingo ochocientos cuatro, comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final del Registro del mes de Febrero del año mil novecientos setenta y tres, Carteles quince al veinte. El dominio a su nombre rola inscrito a fs. 10827 N° 17177 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2007.

SEGUNDO: Por Escritura Pública de fecha 22 de Enero de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, Repertorio N° 2280-2007, SAUMA HERMANOS LIMITADA arrendó al BANCO DE CHILE los inmuebles referidos en la cláusula anterior. En el mismo instrumento, el BANCO DE CHILE autoriza expresamente a SAUMA HERMANOS LIMITADA para subarrendar a terceros los pisos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo y Undécimo del edificio ubicado en calle San Antonio número quinientos sesenta al quinientos setenta y número quinientos setenta y cuatro al quinientos ochenta y seis y en la calle Santo Domingo ochocientos cuatro, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

TERCERO: Por el presente instrumento, la Subarrendadora, en la representación en que comparece, da en subarrendamiento a la parte Subarrendataria, los pisos dos (oficina 201), tres (oficina trescientos uno), cuatro (oficina cuatrocientos uno), cinco (oficina quinientos uno) y seis (oficina seiscientos uno), todos del Edificio referido en la cláusula primera, para destinarlas al uso de las oficinas del Departamento de Extranjería y Migración del Ministerio del Interior, siendo el total de la superficie arrendada de 3165 metros cuadrados.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a 633 (seiscientos treinta y tres) Unidades de Fomento pagaderas en moneda corriente según el valor que tenga la expresada unidad el día de pago efectivo, cantidad que será cancelada en forma anticipada en las oficinas de la División de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior, ubicadas en el Palacio de la Moneda, Ala Sur, 2° piso, dentro de los diez primeros días de cada mes contra presentación de la factura por la Subarrendadora. Si dejare de determinarse el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o del organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción que la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la unidad de fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de incurrir alguno de los eventos indicados.

QUINTO: El plazo de este contrato será a contar del 15 de Junio de 2007 hasta el 21 de Enero de 2012. No obstante, el Contrato se entenderá prorrogado, a contar de la última fecha señalada, por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su voluntad de ponerle término mediante comunicación escrita enviada con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Con todo, la vigencia del presente contrato para los años venideros, es decir a contar de Enero de 2008, queda condicionada al hecho que se consideren en los respectivos Presupuestos de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes.

Sin perjuicio de lo expuesto en los párrafos anteriores, déjase establecido que el Ministerio del Interior por razones de servicio hace expresamente reserva de su facultad de poner término al presente contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso a la arrendadora mediante carta certificada enviada con noventa días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

SEXTO: La Subarrendataria se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda, las cuentas de consumo de electricidad de acuerdo a lo que registren los remarcadores instalados; los gastos de agua potable, serán cobrados por la Comunidad en los gastos comunes del edificio, de acuerdo a los metros cuadrados que ocupa el arrendatario; los gastos de climatización serán cobrados de acuerdo a un remarcador instalado.

SEPTIMO: La Subarrendadora autoriza por este acto a la Subarrendataria para que efectúe en el inmueble materia del subarrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como oficinas. Estos trabajos no podrán en ningún caso alterar la estructura del edificio a que pertenece el inmueble arrendado y deberán efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad comúnmente aceptadas, cumpliéndose además con las normas respectivas de la ordenanza municipal correspondiente y con el Reglamento de Copropiedad.

OCTAVO: Todas las mejoras y reparaciones que la arrendataria introduzca en el inmueble arrendado quedarán a beneficio de la Subarrendadora y accederán a la propiedad al término del contrato, sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la Subarrendadora a menos que dichas mejoras, por su naturaleza, puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando ésta en el estado que se ha recibido. En caso alguno se entenderán como mejoras las instalaciones que la Subarrendataria introduzca en el inmueble arrendado.

NOVENO: El inmueble materia de este contrato se arrienda en el estado en que se encuentra a esta fecha, el que es conocido y aceptado por la Subarrendataria. 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, la Subarrendataria deberá restituir a la Subarrendadora el inmueble arrendado en las condiciones detalladas en el inventario, no respondiendo la primera de los daños y deterioros que tal inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimos. En todo caso, el Subarrendatario 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 la Subarrendadora 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.

La entrega material del inmueble se hará a la fecha de la suscripción del presente contrato

DECIMO: El Subarrendatario entregará a la Subarrendadora, junto con el primer pago de la renta de arrendamiento, quien deberá en dicho acto manifestar su recepción a satisfacción, el equivalente en moneda nacional a 316,50 (trescientos dieciséis coma cincuenta) Unidades de Fomento, al valor de éstas el día señalado y ello como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan para ella, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado. La garantía referida en el párrafo anterior, será devuelta por la Subarrendadora al Subarrendatario al término del arrendamiento, en igual cantidad de Unidades de Fomento, salvo que ella se haya hecho exigible en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

DECIMO PRIMERO: 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 la Subarrendadora podrá pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada por el procedimiento que establece la Ley número dieciocho mil ciento uno para la restitución de la propiedad por expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo, en los siguientes casos:

- Si la Subarrendataria no da al inmueble el destino señalado en la cláusula tercera del presente contrato;
- Si la Subarrendataria incurriera en mora de treinta días en el pago de renta de subarrendamiento y/o de los gastos comunes correspondientes;
- Si la Subarrendataria contraviniera lo pactado en la cláusula séptima de este contrato; y
- Si la arrendataria efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento de la Subarrendadora.
- 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, quedará vedado a la Subarrendadora invocar otras causales para dicho efectos, o desahuciar el contrato, sino en la forma y en las oportunidades señaladas en la presente cláusula y por la Ley dieciocho mil ciento uno. Asimismo, en cualquier caso de expiración del subarrendamiento, el Subarrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

DECIMO SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, la Subarrendataria declara conocer y aceptar los términos del contrato de arrendamiento suscrito entre la Subarrendadora y el Banco de Chile, por Escritura Pública de fecha 22 de Enero de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, Repertorio N° 2280-2007. Asimismo declara conocer y aceptar que ante cualquier incumplimiento por parte de SAUMA HERMANOS LIMITADA de las obligaciones contraídas con el Banco de Chile en el referido instrumento, se pondrá término inmediato al presente contrato de subarrendamiento renunciando desde ya la Subarrendataria a cualquier reclamo, derecho o indemnización que pudiese corresponderle en contra del Banco de Chile.

DECIMO TERCERO: Se deja expresamente establecido que las comunicaciones entre los contratantes se harán en el domicilio señalado en la comparecencia y que todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia.

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

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus respectivos Tribunales Ordinarios de Justicia.

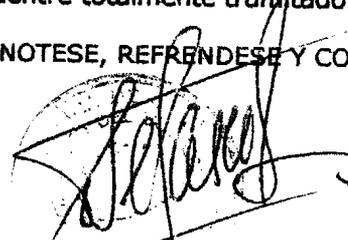
DECIMO SEXTO: La representación con que comparece don FELIPE HARBOE BASCUNAN para representar a la Subarrendataria, emana de su designación como Subsecretario del Interior, dispuesta por el Decreto Supremo N° 123, del Ministerio del Interior, de fecha 27 de Enero de 2006, publicado en el Diario Oficial de 11 de Marzo del mismo año, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a petición expresa de ellas.

La personería de don Carlos Sauma Hananias, para representar a la sociedad subarrendadora SAUMA HERMANOS LIMITADA, consta de Escritura Pública de fecha 23 de Julio de 2004, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas; por su parte, la personería de Sauma Hermanos Limitada para representar al BANCO DE CHILE, consta de la Escritura Pública de fecha 22 de Enero de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a petición expresa de ellas.

Firman: Carlos Sauma Hananías Sauma Hermanos Limitada Subarrendadora; Felipe Harboe Bascuñan Subsecretario del Interior Subarrendataria

ARTICULO CUARTO: Déjase establecido que el pago de las sumas estipuladas en el artículo segundo de este decreto se cursarán una vez que éste se encuentre totalmente tramitado.

ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUE



BELISARIO VELASCO BARAONA
MINISTRO DEL INTERIOR

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



FELIPE HARBOE BASCUÑAN
Subsecretario del Interior