



**GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DEL INTERIOR  
SUBSECRETARIA DE INTERIOR  
DIVISION JURIDICA**

MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES  
  
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON  
  
RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEPT. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEPTO. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.U. y T.		
SUB DEPTO. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF. POR IMPUT. C. \$ \_\_\_\_\_

ANOT. POR IMPUT. C. \$ \_\_\_\_\_

DEDUC. DTO. \_\_\_\_\_

Aprueba Contrato de arrendamiento de inmueble que indica, ubicado en calle Agustinas N° 1350, para oficinas destinadas al uso de diversas dependencias de la División de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior.

ANEXO INFORME INVENTARIO



**DECRETO EXENTO N°961**

**SANTIAGO, 24 DE FEBRERO DE 2009  
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE**

**VISTO:** Los antecedentes adjuntos; lo dispuesto en la Ley N° 16.436 , sobre delegación de firmas en Ministros de Estado; en la Ley N° 20.314, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2009 y considerando que las dependencias en que actualmente funcionan las oficinas de diversas unidades dependientes de la División de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior, ubicadas en los pisos primero y segundo del ala sur del Palacio de la Moneda, por mayores requerimientos de espacio y por decisión de su autoridad, se ha resuelto que sean ubicadas en las inmediaciones de dicho Palacio en una edificación que ofrezca mayores condiciones de amplitud a la vez que unifique el funcionamiento de todas las unidades dependientes de dicha División en un solo lugar y bajo la dirección de su Jefatura y teniendo presente que se ha ofrecido un edificio situado en calle Agustinas N° 1350, que se encuentra en oferta de arrendamiento, la superioridad de este Ministerio ha estimado conveniente arrendar dicho inmueble, el que conformado por 6 pisos, subterráneo y altillo, proporciona todos los requerimientos descritos, cuya renta mensual, si bien no es menor, resulta conveniente y se ajusta a las disponibilidades presupuestarias de este Ministerio, siendo por tanto necesario proceder a su arrendamiento, cuya formalización se ha efectuado mediante la suscripción del correspondiente Contrato, el cual para su perfeccionamiento requiere de la expedición del correspondiente acto administrativo que le sancione, por lo que vengo en dictar el siguiente,

**DECRETO**

JCSCh/MCSM  
6397289  
270309 *Weslo*

**DISTRIBUCION:**

1. División de Administración y Finanzas
2. División Jurídica
3. Interesado
4. Partes
5. Archivo

6467 666  
134

**ARTICULO PRIMERO:** Apruébase el Contrato celebrado con fecha 30 de enero de 2009, entre el Ministerio del Interior y la sociedad anónima denominada "INVERCA S.A.", R.U.T. N° 96.540.280-2, en virtud del cual dicha propietaria da en arrendamiento a esta Secretaría de Estado, para destinarlo al uso de diversas oficinas dependientes de la División de Administración y Finanzas del Servicio de Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior, el edificio situado en calle Agustinas N° 1350, de esta ciudad, comuna de Santiago, arriendo que incluye parte del subterráneo y pisos 2 al 6 y altillos, de acuerdo al detalle y superficie que se consignan en la Cláusula Primera del Contrato que se aprueba.

El referido arrendamiento, que se extenderá entre el 01 de febrero de 2009 y el 31 de diciembre del mismo año, sin perjuicio de su renovación tácita y automática, por períodos anuales y sucesivos, hasta enterar cinco años, también renovables en las referidas condiciones, si ninguna de las partes manifestara a la otra de su intención de ponerle término y siempre que se contara con los recursos presupuestarios pertinentes.

Incluye además la presente contratación, el arrendamiento de una planta telefónica de propiedad de la arrendadora que cuenta con 106 equipos telefónicos allí existentes, conviniéndose además entre ambas partes, en la adquisición de 304 módulos de rack tipo Meccano, operaciones ambas que se materializarán en las condiciones establecidas en el contrato.

**ARTICULO SEGUNDO:** El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior el arrendamiento que se aprueba por el presente Decreto, por concepto de renta mensual, ascenderá a la suma de 783 Unidades de Fomento mensuales, la que en su equivalente en moneda nacional de acuerdo al valor de dicha unidad fijada para el día de su pago efectivo, deberá ser pagada por este Ministerio al arrendador, en sus dependencias ubicadas en el citado inmueble arrendado, por adelantado dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, salvo la renta correspondiente al primer mes de arriendo y el pago de la garantía pactada ascendente a la suma de 783 Unidades de Fomento en la equivalencia antes indicada, a lo cual se sumará además el porcentaje correspondiente a la comisión cobrada por la Corredora de Propiedades doña Cristina Galán Solano, equivalente a un tercio de la renta mensual, - UF. 261.-, más el 10% por concepto de impuesto que será retenido por este Ministerio y que deberá entenderse sin perjuicio de la comisión correspondiente al arrendador que será de su cargo.

Todas las cantidades antes señaladas, deberán cursarse en la misma equivalencia antes indicada, sólo una vez que el presente decreto se encuentre totalmente tramitado

Sin perjuicio de lo dispuesto, también corresponderá a este Ministerio asumir el pago de la renta mensual correspondiente al arrendamiento al arrendador de la planta telefónica conformada por 106 equipos telefónicos de acuerdo al detalle que se estipula en la Cláusula Octava del Contrato que se aprueba que asciende a la suma de UF. 18 más I.V.A., a lo que se agregará y por una única vez, el importe correspondiente a la compra que hace este Ministerio, también al arrendador, de 304 módulos de rack ubicados en el subterráneo del edificio, cuyo valor promedio ascenderá a la suma de UF. 0,29 cada uno.



Corresponderá además al Ministerio pagar los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, fax, gastos comunes y otros que se imputarán a los Ítems respectivos.

El pago de las cantidades antes referidas y que se devenguen durante el presente año, se financiará, en lo que corresponda, con cargo a los recursos considerados en el ítem 05-01-01-22-09-002 "Arriendo de Edificios" del Presupuesto vigente del Servicio de Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior, en tanto que el pago de la renta correspondiente a los años venideros, en las mismas condiciones señaladas, se financiará con cargo a los recursos que al efecto consulten las Leyes de Presupuestos correspondientes a dichos años.

**ARTICULO TERCERO:** Las Cláusulas del Contrato que se aprueban son del tenor siguiente:

**PRIMERO:** La sociedad anónima **INVERCA S.A.** es dueña de la propiedad correspondiente al edificio situado en calle Agustinas N° 1350 de la comuna y ciudad de Santiago, el cual consta de bodegas en el subterráneo y 2.237 mts.2 y distribuidos en los locales 1 y 2 del primer piso, y en los pisos segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo de dicha edificación. El Arrendador adquirió tales bienes por compra al banco de Crédito e Inversiones, según consta de la escritura pública de compraventa otorgada con fecha 24 de junio de 2005 en la notaría de Santiago de don Osvaldo Pereira González. El dominio de los inmuebles rola inscrito a fojas 65208 N° 62227, del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el Arrendador, debidamente autorizado por escrito por el Banco del Desarrollo, en su calidad de constituyente de la prohibición de gravar, enajenar, adjudicar y arrendar a favor de dicho Banco por el instrumento citado en la Cláusula anterior e inscrita a fs. 51978 N° 51033 del año 2005, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del citado Conservador, da en arrendamiento al Arrendatario, Fisco de Chile, Ministerio del Interior, a contar desde el 01 de febrero de 2009, el 60% del subterráneo destinado a bodegas y los pisos 2 al 7 del edificio individualizado en la cláusula precedente, excluyéndose del presente contrato de arrendamiento los locales del primer piso y el 40% del subterráneo, recintos en que se encuentra funcionando un restaurante, que continuará con dicho giro, siendo único objeto del presente contrato, el destinarlos a oficinas de diversas reparticiones del Servicio de Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior. Dichos inmuebles se encuentran hipotecados a favor de la citada entidad bancaria, constituida por el mismo instrumento citado en la presente cláusula, con inscripción que rola a fs. 73677 N° 63012 del año 2005 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**TERCERO:** El plazo de duración de este arrendamiento durante el presente año se extenderá desde la fecha de este instrumento contractual hasta el día 31 de Diciembre del año 2009, a cuyo vencimiento éste se renovará, tácita y sucesivamente, por periodos anuales y sucesivos, hasta enterar cinco años, si ninguna de las partes manifestara por carta certificada dirigida al domicilio que las partes han señalado en el presente instrumento o mediante notificación por Notario Público, de su intención de ponerle término, con seis meses de anticipación, a los menos al vencimiento del plazo originalmente pactado o de cualquiera de sus periodos de prórroga y siempre que las leyes de Presupuestos del sector público correspondientes a dichos años consulten los recursos correspondientes. No obstante y por razones de servicio, este Ministerio hace reserva de su derecho para poner término al presente Contrato, por razones de servicios, lo que notificará al Arrendador con una anticipación de 60 días antes del término dispuesto.



**CUARTO:** La entrega de la propiedad que se arrienda, poniendo el Arrendador las llaves a disposición del Arrendatario podrá efectuarse a contar desde esta fecha, previa acta que se levantará al efecto, comisionándose para la recepción por parte de este Ministerio a la Sra. Jefe de la Unidad de Servicios Generales o a quien designe el Sr. Jefe de la División de Administración y Finanzas, entrega que se hará total o en forma parcializada por piso de acuerdo a lo convengan las partes, facultando el arrendador al arrendatario para que también a contar de esta fecha puedan iniciarse la ejecución de los trabajos requeridos. El inmueble se entrega sin personal asociado esto es sin guardias ni recepcionistas y provistos de las referidas cámaras de vigilancia, en buen estado de conservación, con pinturas, murallas, alfombras y vidrios sin defectos y con todos sus servicios funcionando en forma correcta conforme al inventario de las instalaciones que guarnecen el inmueble arrendado que se indica en la cláusula décimo novena de este contrato.. El Arrendatario se dará por recibida a su total y entera satisfacción la entrega de lo arrendado en la fecha convenida.

**QUINTO:** La renta de arrendamiento será el equivalente en moneda nacional de 783 Unidades de Fomento mensuales, en su equivalente en moneda nacional, la que deberá ser pagada por el Arrendatario en su domicilio, por adelantado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, contra recibo escrito, según el valor de la expresada Unidad a la fecha del efectivo pago.

**SEXTO:** Al término de este contrato, el Arrendatario deberá restituir los bienes arrendados el día correspondiente, entregando la propiedad totalmente desocupada, restituyendo sus llaves y presentando los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación, de las cuentas de los gastos comunes, los de consumos de agua, electricidad, gas, teléfono y cualesquiera otros que procedan. Se deja expresa constancia que el pago de las Contribuciones de Bienes Raíces que afecten a los bienes arrendados serán de cargo del Arrendador, en tanto que el arrendatario asumirá los costos relativos a mantención de ascensores, aire acondicionado, caldera, sistema de aire schille, detectores de humo, alarma de incendio, cámaras de vigilancia, que estarán operativas si el Ministerio lo determina, asumiendo asimismo el prorratio correspondientes a gastos comunes, consumo eléctrico de cada piso dotado de marcador independiente.

**SEPTIMO:** El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Toda mejora que desee efectuar el Arrendatario deberá ser solicitada previamente por escrito al Arrendador por el Arrendatario y serán de costo exclusivo de este, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito, y podrá retirarlas al término del contrato, restituyendo la propiedad en el estado en que fue entregada, por lo cual las partes firman un inventario detallado del estado de los bienes arrendados que integran el contrato de arrendamiento. Sin embargo las mejoras que realice el Arrendatario podrán ser retiradas por éste al término de la vigencia del contrato, si con ello no causa daño o detrimento a la propiedad arrendada. El Arrendatario se encuentra desde ya autorizada para efectuar en el inmueble todas las instalaciones y habilitaciones que estime pertinentes, colocar nuevos tabiques divisorios para la habilitación de otras oficinas privadas y realizar toda otra obra que no impliquen una modificación estructural del inmueble.

Dado que el inmueble que se arrienda se destinará al funcionamiento de oficinas las cuales actualmente están dotados de tecnología que requiere ser alimentada por un sistema eléctrico seguro y con capacidad y potencial suficiente y ante la eventualidad



que dicho suministro registrara frecuentes caídas, el aumento de potencial o de capacidad eléctrica deberá ser asumido por el arrendador y de acuerdo a la auditoría y proyecto de ingeniería eléctrica a que este Ministerio someterán dichas dependencias.

**OCTAVO:** Incluye además el presente contrato, el arrendamiento por el Ministerio de una planta telefónica que cuenta con 106 equipos telefónicos, en buen estado cuyo costo mensual por dicho arriendo ascenderá a la suma mensual de UF 18 más I.V.A, valor que no incluye el servicio correspondiente que será directamente pagado por este Ministerio a la proveedor a de dicho servicio, sin perjuicio de considerarse además la adquisición de estantes tipo Meccano para bodega, conformados por 304 módulos de rack en el subterráneo, cuyo valor promedio ascenderá al equivalente a UF. 0.29 cada uno, los que quedarán para el dominio de este Ministerio.

**NOVENO:** Salvo autorización escrita del Arrendador, queda prohibido al Arrendatario ceder el arrendamiento, subarrendar, darle a la propiedad otro uso que no sea el de oficinas, causar molestias a los vecinos y efectuar remates públicos.

**DECIMO:** La mora o simple retardo, más allá de las fechas convenidas, en el pago de las rentas de arrendamiento, o el retraso en el pago de los gastos comunes, dará derecho al Arrendador para poner término ipso-facto al presente contrato, el que se considerará de plazo vencido y solicitar la inmediata restitución de lo arrendado, salvo en lo que respecta al pago del primer mes de vigencia del contrato y cualquier otro pago que se devengue durante dicho período, incluido la garantía y comisión de la Corredora de Propiedades a que se refiere la cláusula Décimo Octava de este Contrato, pues este Ministerio como entidad pública no le es posible cursar pago alguno hasta que el presente contrato y su respectivo Inventario no se encuentren firmados por ambos contratantes y totalmente tramitado el Decreto aprobatorio correspondiente, ocurriendo otro tanto en el intertanto el arrendador no hiciera entrega del documento que el Banco del Desarrollo deberá expedir para prestar su autorización a la celebración del presente contrato, considerando la prohibición de arrendar vigente e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.

**DECIMO PRIMERO:** Si se produjeren deterioros en los bienes arrendados, el Arrendatario los hará reparar por su cuenta y orden inmediatamente de producidos. En todo caso, al término del presente contrato, el Arrendatario se obliga a restituir los bienes en perfecto estado de conservación, sin perjuicio del deterioro producto del uso legítimo del inmueble y de su desgaste por el tiempo.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Serán obligaciones del Arrendatario:

- a) Pagar oportunamente los consumo de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, fax, gastos comunes, etcétera, con la excepción que se estipulan en la cláusula novena de este instrumento.
- b) Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, el sistema de aire acondicionado y calefacción, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta, cuando fuere necesario, con excepción de lo consignado en el párrafo final de la Cláusula Séptima de este Contrato.
- c) Dar aviso de inmediato al Arrendador si produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su reparación.



- d) En general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los bienes arrendados.

**DÉCIMO TERCERO:** El Arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en los bienes arrendados o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes del Arrendatario, sean por casos fortuitos o extraordinarios u otros que no esté en su mano evitar, como inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, etcétera. Los seguros de incendio, terremoto u otros que determine el Arrendatario y que tome en relación con el inmueble arrendado, serán de su cargo. No obstante, será de cargo del Arrendador toda y cualquier reparación que deba realizarse en el edificio o en las oficinas que deriven de fallas estructurales o intrínsecas a los elementos usados en la construcción.

**DECIMO CUARTO:** Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente de modo que si alguna de las partes no cumpliere con cualquiera de las obligaciones señaladas, se entiende, de común acuerdo, que será causal suficiente para poner fin al contrato ipso facto y en conformidad a las normas que dispone la legalidad vigente.

**DÉCIMO QUINTO:** Si terminado el arrendamiento, por cualquier causa, el Arrendatario retarda la restitución de lo arrendado, adeudará el pago de la renta correspondiente al lapso que demore hasta la efectiva restitución, sin perjuicio de los demás derechos del Arrendador.

**DÉCIMO SEXTO:** A fin de garantizar la buena conservación de los bienes dados en arrendamiento y su restitución en el mismo estado en que las recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en aquellos, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones que asume por este contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este acto al Arrendador y en cheque girado a su nombre, el equivalente a un mes de arriendo, esto es la suma de 783 Unidades de Fomento, por su equivalente en moneda nacional a la fecha de este acto, valor que esta última se obliga a restituirle por igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le hayan sido entregados, a su satisfacción, los bienes arrendados, sin que el Arrendador pueda descontar de la antedicha garantía, el valor de los deterioros y perjuicios que le hayan sido ocasionados, como asimismo, las cuentas por gastos comunes pendientes o por suministros que sean de cargo del Arrendatario, ni al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

**DÉCIMO SEPTIMO** Déjase establecido que el pago de las especies que adquiere este Ministerio a la arrendadora, se cursará conjuntamente con el pago del primer mes del arriendo o en la forma que ambas partes convengan.

**DECIMO OCTAVO:** El Ministerio asumirá el pago de los derechos correspondientes en la comisión legalmente vigente que cobrará la Corredora de Propiedades, doña Cristina Galán Solano, quién deberá extender el respectivo comprobante de pago a nombre del Ministerio del Interior, prestación que estará gravada con el impuesto que corresponda.

**DECIMO NOVENO:** Forma parte integrante del presente contrato, el Inventario de las especies que se entregarán al arrendatario y que sean del dominio del arrendador, documento que ha sido entregado al arrendatario.

**VIGESIMO:** Para todos los efectos que digan relación con el presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

**VIGESIMO PRIMERO:** El presente contrato se extiende en dos ejemplares de igual tenor, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes de igual tenor y fechas.

**VIGESIMO SEGUNDO:** La representación con la que comparece por el arrendatario Ministerio del Interior, el señor Subsecretario del Interior, don Patricio Rosende Lynch,, consta de su designación dispuesta por el D.S. N° 1435, de Interior, de 11 de diciembre de 2008, publicada en el D.O. de 07 de enero de 2009. La representación de doña María Francisca Solís Arancibia, por la arrendadora, INVERCA S.A., consta de su calidad de Gerente General de dicha sociedad, designada por acuerdo del Directorio en sesión efectuada el 11 de agosto de 2008, cuya acta fue reducida a Escritura Pública de 10 de septiembre de 2008, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Félix Jara Cabot.

Siendo ampliamente conocida de las partes las personerías antedichas, éstas han estimado innecesaria la inserción de los documentos que dan cuenta de sus respectivas designaciones en el presente instrumento

**VIGESIMO TERCERO:** Los gastos que genere la formalización del presente contrato de arrendamiento serán asumidos por mitades por ambos contratantes.

Firman: María Francisca Solís Arancibia. Gerente General. Inverca S.A.. Arrendador.  
Patricio Rosende Lynch Subsecretario del Interior. Ministerio del Interior. Arrendatario.

**ARTICULO CUARTO:** Déjase constancia que el arrendamiento que se aprueba por el presente Decreto, con la documentación que se acompaña, cuenta con las autorizaciones pertinentes y no registra deudas por concepto del pago de impuesto territorial.

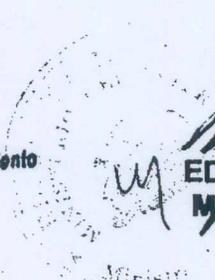
**ARTICULO QUINTO:** Déjase establecido que el pago de las cantidades antes indicadas sólo serán cursados una vez que el presente Decreto se encuentre totalmente tramitado.

**ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUESE.**

**POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA**

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento  
Saluda atto. a Ud.

*Patricio Rosende Lynch*  
**PATRICIO ROSENDE LYNCH**  
Subsecretario del Interior



*Edmundo Pérez Yoma*  
**EDMONDO PEREZ YOMA**  
MINISTRO DEL INTERIOR