

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIVISION JURIDICA
 CMU/MJV
 2049
 050800

0930105

Aprueba Contrato de arrendamiento de inmuebles que indica ubicados en el Edificio Sol de Chile situado en calle Agustinas N° 1235 de esta ciudad, para uso Oficinas Secretaría Ejecutiva del CONACE.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	MINISTERIO DEL INTERIOR 28 JUN 2000
RECIBIDO	TOTAMENTE TRAMITADO

DECRETO EXENTO N° 838
 SANTIAGO, 28 JUN 2000

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCION	
DEPART. JURIDICO	
DEP. T.R. REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P.Y BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.U. y T.	
SUB. DEP. MUNICIP.	
REFRENDACION	
REF. POR \$ 57.317.058,...	IMPUTAC.
ANOT. POR \$	IMPUTAC. 05.01.01.25.33.
	003.170
DED. VC. DTO.	
P. A. 17.06.2000	JEFE DIVISION JURIDICA

VISTO: Los antecedentes adjuntos; lo expresado en Of. Ord. N° 351, de 08 de Junio de 2000, de la Subsecretaría de Interior, lo dispuesto en las Leyes N° 16.436 y 19.561, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2000; en el Decreto Supremo N° 683, del Ministerio del Interior, de 1990, que creó el Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE, órgano que asesora al Presidente de la República en materia de drogadicción, cuya Secretaría Ejecutiva dicho texto reglamentario radicó administrativamente en la Subsecretaría de Interior, la que deberá proveerle de los medios y bienes necesarios para su funcionamiento administrativo y considerando que las dependencias ocupadas hasta esta fecha por el citado Consejo deberán ser restituidas con fecha próxima a su propietario lo que ha hecho necesario proceder a contratar nuevamente al arrendamiento de nuevas oficinas para el funcionamiento de sus diversas unidades y teniendo presente que éstas deberán estar ubicadas en las inmediaciones del Palacio de La Moneda en razón de las labores asesoras del Supremo Gobierno que le corresponde cumplir, se ha resuelto arrendar el 9° piso del Edificio situado en calle Agustinas N° 1235, de esta ciudad, arriendo que incluye dos estacionamientos signados con los N° 618 y 622, del Edificio Sol de Chile ubicado en calle Agustinas N° 1361, también de esta ciudad y 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

ARTICULO PRIMERO: Apruébase el Contrato de celebrado con fecha 15 de Mayo de 2000, entre el Ministerio del Interior y la "Inmobiliaria Bureo S.A.", en virtud del cual la referida sociedad anónima a partir de dicha fecha y por el plazo de un año, sin perjuicio de las

- DISTRIBUCION**
1. CONACE
 2. División Jurídica (2)
 3. División Económica
 4. Interesado
 5. Partes
 6. Archivo

JEFE

eventuales prórrogas que pudieran convenir los contratantes, da en arrendamiento a esta Secretaría de Estado los inmuebles de su dominio que corresponden al piso noveno del Edificio ubicado en calle Agustinas N° 1235, de esta ciudad, y dos estacionamientos signados con los N°s 618 y 622 situados en el Edificio Sol de Chile, ubicado en calle Agustinas N° 1361, también de esta ciudad, los cuales se destinarán al funcionamiento de las oficinas de la Secretaría Ejecutiva del Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE .

ARTICULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior el arrendamiento que se aprueba por el presente Contrato, lo que incluye el arriendo del piso 9° y de los dos estacionamientos indicados, ascenderá a un monto total anual ascendente a la suma de UF. 3.713,76.- en su equivalente en moneda nacional de acuerdo al valor fijado para dicha unidad el día de su pago efectivo, corresponde al monto de la renta mensual pactada que asciende a la suma de UF.309,48.- mensuales, en la misma equivalencia antes referida, debiendo agregarse a ello el pago correspondiente a gastos comunes, insumos y consumos básicos, que el Ministerio deberá pagar a quién corresponda y en la forma pactada en la Cláusula Sexta del Contrato.

No obstante y en conformidad a lo estipulado por los contratantes en la Cláusula Cuarta de dicho Contrato déjase constancia que durante el primer año de vigencia del aludido arrendamiento, esto es, desde el 15 de Mayo de 2000 hasta el 14 de Mayo de 2001, el arrendador descontará mensualmente del cánón de arrendamiento la cantidad de UF. 33.72, lo que totaliza una suma anual de 404,64, en la equivalencia antes indicada.

Al pago de las cantidades antes referidas deberá agregarse el importe que por una única vez este Ministerio deberá pagar a la arrendadora por concepto de la garantía que las partes han estipulado en la Cláusula Décima del citado Contrato, lo cual, también en la equivalencia antes consignada, asciende a un monto de UF. 309,48.-.

El pago de la sumas antes referidas se financiará con cargo a los recursos considerados en el Item 05-01-01-25-33-003 "Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE," del Presupuesto vigente del Servicio de Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior.

ARTICULO TERCERO: Las Cláusulas esenciales del Contrato que se aprueba son del tenor siguiente:

Primero: La arrendadora declara ser única y exclusiva dueña de todo el noveno piso del edificio signado con el N° 1235 de la calle Agustinas de esta ciudad, según consta de inscripción de dominio vigente a fojas 58, número 95 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1995.

Segundo: El edificio está construido sobre el terreno que deslinda según sus títulos: al Norte: Caja de Crédito Hipotecario hoy Banco Bchif; al sur: con calle Agustinas; al Oriente Caja Reaseguradora de Chile, después Compañía Sud Americana de Vapores, hoy Banco Sud Americano; y al Poniente: terreno vendido a la Empresa Periodística "La Nación".



Copropiedad.

Octavo: Todas las mejoras y reparaciones que la arrendataria introduzca en el inmueble arrendado quedarán a beneficio de la arrendadora y accederán a la propiedad al término del contrato, sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la arrendadora 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 arrendataria 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 arrendataria. Del estado actual del inmueble y de los artefactos e instalaciones de que está dotado, se deja constancia por las partes de un inventario, que es suscrito en este acto y se entiende integrante e inseparable del presente contrato.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, la arrendataria deberá restituir a la arrendadora 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, la arrendataria 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 arrendadora no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, o por cualquier otro hecho constitutivo de caso fortuito o de fuerza mayor.

Décimo: La arrendataria entrega en este acto a la arrendadora, quien lo recibe a su satisfacción, el equivalente en moneda corriente nacional de 309,48 unidades de fomento, al valor de éstas al día de hoy, 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 arrendadora a la arrendataria 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.

Décimoprimer: El plazo de duración del presente contrato es de 12 meses, esto es, desde el 15 de mayo de 2000 al 14 de mayo de 2001. No obstante, el Contrato se entenderá prorrogado 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 tres meses al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas.

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 las rentas de arrendamiento correspondientes.

No obstante lo anterior, déjase establecido que el Ministerio del Interior por razones de servicio hace expresa 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 60 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

Décimosegundo: No obstante el plazo pactado en la cláusula anterior, el presente contrato terminará ipso facto, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia y se considerará inmediatamente de plazo vencido de tal forma que la arrendadora 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 la arrendataria no da al inmueble arrendado el destino señalado en la cláusula tercera del presente contrato;
2. Si la arrendataria incurriera en mora de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes correspondientes;
3. Si la arrendataria contraviniera lo pactado en la cláusula séptima de este contrato; y
4. Si la arrendataria efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento de la arrendadora.

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 arrendadora invocar otras causales para dichos efectos, o desahuciar el contrato, sino en la forma y en las oportunidades señaladas en la Cláusula Décimo Segundo de este instrumento y por la Ley 18.101. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, la arrendataria deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

Décimotercero: Son de cargo de la arrendadora las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.

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

Décimoquinto: 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.

La representación por la que comparecen los señores Bernardo Matte Larraín y Patricio Soria Bustos para representar a Inmobiliaria Bureo S.A., consta de la escritura pública de fecha 3 de julio de 1996, otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, inscrita en el Registro de Comercio a fojas 17.164 N° 13.287 del año 1996.

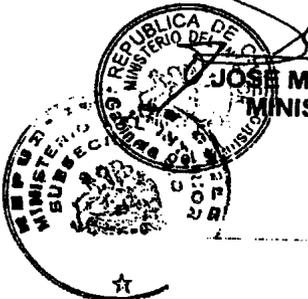
La representación con la que comparece por el Ministerio del Interior, don Jorge Burgos Varela, consta de su designación como Subsecretario del Interior titular, dispuesta por el D.S. N° 1557, del Ministerio del Interior, de 9 de marzo de 2000.

Firman: Bernardo Matte Larraín. "Inmobiliaria Bureo S.A.". Patricio Soria Bustos. "Inmobiliaria Bureo S.A.". Jorge Burgos Varela. Subsecretario del Interior.

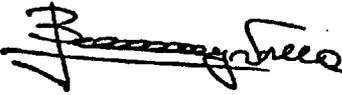
ARTICULO CUARTO: Déjase establecido que el pago de las cantidades antes indicadas sólo será cursado una vez que el presente Decreto se encuentre totalmente tramitado.

ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUESE.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA


JOSE MIGUEL INSULZA SALINAS
MINISTRO DEL INTERIOR


LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO.
SALUDA A UD.,


JORGE BURGOS VARELA
SUBSECRETARIO DEL INTERIOR