



SUBSECRETARÍA DEL INTERIOR
DIVISIÓN JURÍDICA



ADJUNTA CONVENIO

ORIGINAL

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA Y LA SOCIEDAD INMOBILIARIA Y COMERCIAL PUCARA ANDINA S.A. DE LA PROPIEDAD UBICADA EN PASAJE BOMBERO OSSA N° 1.010, OFICINA 501, SANTIAGO.

DECRETO EXENTO N° 4 5 1

SANTIAGO, 31 DE ENERO 2012

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

VISTOS: Los antecedentes adjuntos; lo dispuesto en la Ley 20.557, Ley de Presupuesto para el sector público del año 2012; el D.F.L. N° 7.912, de 1927, del Ministerio del Interior, Ley de Ministerios; la Ley N° 16.436, sobre delegación de firma en esta materia la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

a) La creación de la División de Investigaciones mediante Decreto con Fuerza de Ley N° 1-20.502 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, publicado en el Diario Oficial el martes 31 de mayo, el cual ordena el traspaso de los funcionarios de planta y a contrata de la Subsecretaría de Investigaciones a la Subsecretaría del Interior, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 20.502, que creó el nuevo Ministerio del Interior y Seguridad Pública, albergando bajo su dependencia a la Policía de Investigaciones y a Carabineros.

Con ello, a contar del 1° de junio del año 2011, la Subsecretaría de Investigaciones cesó en su dependencia del Ministerio de Defensa Nacional, incorporándose como División de Investigaciones, en la Subsecretaría del Interior.

b) La necesidad de la División de Investigaciones del Ministerio del Interior y Seguridad Pública de contar con oficinas para su personal y desarrollar sus funciones.



VMR/JUC/CSC

Distribución:

1. División Jurídica
2. Gab. Ministro del Interior
3. Gab. Subsecretario del Interior
4. División Administración y Finanzas
5. Interesado.
6. Servicios Generales
7. Oficina de Partes

c) Que se ha formalizado el arriendo de la propiedad consistente en la oficina N° 501 ubicada en Pasaje Bombero Ossa N° 1.010, Comuna de Santiago mediante la suscripción del correspondiente contrato, el que para su perfeccionamiento requiere de la expedición del acto administrativo pertinente que lo sancione, vengo en dictar el siguiente,

DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBESE el contrato de arriendo celebrado con fecha 26 de diciembre de 2011, entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y la Sociedad Inmobiliaria y Comercial Pucará Andina S.A. de la propiedad consistente en la oficina N° 501, ubicada en Pasaje Bombero Ossa N° 1.010, de la comuna de Santiago.

ARTÍCULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para el Ministerio del interior y Seguridad Pública el arriendo que se aprueba por el presente Decreto por concepto de renta mensual, será la suma de 137 UF (Ciento treinta y siete Unidades de Fomento), suma que será pagada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del ARRENDADOR en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo.

Asimismo, deberá agregarse la suma de 68,5 UF, importe que por única vez este Ministerio deberá pagar a la corredora de propiedades Housegroup Gestión Inmobiliaria por concepto de comisión de corretaje.

El pago de las cantidades antes referidas, que solo se cursarán una vez que el presente Decreto se encuentre totalmente tramitado, se financiará con cargo a los recursos contemplados en el ítem 05-10-01-22-09-002, "Arriendo de Edificios", del presupuesto vigente de la Subsecretaría del Interior para el año 2012.

ARTICULO TERCERO: Las cláusulas del convenio que se aprueba son del siguiente tenor:

En Santiago de Chile, a 26 de Diciembre del 2011, comparecen, por una parte el MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA, en adelante el ARRENDATARIO, R.U.T. N° 60.501.000-8, representado por el Subsecretario del Interior (S), doña María Claudia Alemparte Rodríguez, , ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda; ciudad y comuna de Santiago y por la otra, don Francisco Pfeffer Urquiaga, chileno, casado, abogado, R.U.T. N° 7.537.997-8, en representación de SOCIEDAD INMOBILIARIA Y COMERCIAL PUCARA ANDINA S.A., en adelante el ARRENDADOR, según se acreditará, sociedad comercial, R.U.T. N° 96.512.540-k, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida El Golf N° 40, oficina 1701 (piso 17), comuna de Las Condes, Santiago, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: La SOCIEDAD INMOBILIARIA Y COMERCIAL PUCARA ANDINA S.A., es dueño del inmueble cuya superficie aproximada es de 465 M2, consistente en la oficina N° 501, ubicada en calle Pasaje Bombero Ossa N° 1.010, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, según consta en inscripción de dominio de fojas 12857, N° 11791, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1991, en adelante la PROPIEDAD.

SEGUNDO: El ARRENDADOR, representado en la forma señalada precedentemente, entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, el inmueble señalado en la cláusula primera con el fin de destinarla exclusivamente a oficinas de la División de Investigaciones de Chile del Ministerio del Interior y de Seguridad Pública.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia inicial desde el día 01 de Enero de 2012 hasta el día 31 de Diciembre del año 2013, y transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará anualmente en forma tácita y automática hasta el 31 de Diciembre de 2014, salvo que alguna de las partes manifestara a la otra de su voluntad de no continuar con el arriendo pactado, mediante carta certificada enviada a su domicilio, con una anticipación mínima de 60 días corridos, sea al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Se entenderá que la parte ha sido notificada transcurrido tres días desde que la carta certificada fue despachada en la oficina de correos respectiva.

Las prórrogas señaladas en el acápite anterior, estarán para el ARRENDATARIO supeditada anualmente a la disponibilidad presupuestaria y/o a la autorización que al efecto debe emitir la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, conforme a lo ordenado por el Decreto Ley N° 1.263 y por el artículo 14, de la Ley N° 20.128.-

En el evento que el ARRENDATARIO no restituyera la PROPIEDAD en las fechas señaladas en este instrumento, deberá continuar pagando la respectiva renta aumentada en un 50% hasta que efectúe la restitución de la PROPIEDAD. Lo anterior, es sin perjuicio del derecho del ARRENDADOR de exigir el lanzamiento del ARRENDATARIO con indemnización de perjuicios, lo que será declarado judicialmente.

CUARTO: La renta mensual del arriendo de la propiedad, será la suma de ciento treinta y siete unidades de fomento (137 UF), la que será pagado dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del ARRENDADOR, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo, contra presentación del correspondiente recibo de arrendamiento extendido por el ARRENDADOR.

QUINTO: En el evento que la unidad de fomento, por cualquier razón, dejara de ser un patrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en los mismos términos y formas de calcularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento, como las multas que contempla este contrato se reducirán a pesos, moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación, y se reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante, para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que variare el IPC, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo legal que lo reemplace.

SEXTO: El ARRENDATARIO deberá pagar los gastos comunes que proporcionalmente correspondan a la PROPIEDAD.

El atraso en un mes del pago indicado, dará derecho al ARRENDADOR para poner término al presente contrato. No obstante, el ARRENDATARIO deberá ser notificado mediante carta certificada del atraso, enviada al domicilio indicada en la comparecencia, y tendrá 10 días hábiles para pagar la deuda. Se entenderá que la parte ha sido notificada, transcurridos dos días desde que la carta certificada fue despachada en la oficina de correos respectiva.

SEPTIMO: El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, devengará un interés máximo convencional para operaciones reajustables, a título de multa, calculado desde la fecha de la mora hasta la del pago efectivo, de acuerdo a la normativa vigente sobre la materia.

En todo caso, se deja establecido que el primer pago de la renta, solamente puede hacerse legalmente efectivo, una vez que el acto administrativo aprobatorio de este instrumento se encuentre totalmente tramitado, situación ésta que es conocida y aceptada por el ARRENDADOR, por lo cual lo que pudiere entenderse como atraso en el primer pago de renta, no configurará un pago moroso y no estará sujeto a sanción alguna.

OCTAVO: El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que el ARRENDADOR o quien lo represente legalmente, pueda visitar la PROPIEDAD. Para el efecto, el ARRENDADOR deberá mediante carta certificada señalar día y hora de la visita. Se entenderá que la parte ha sido notificada, transcurridos tres días desde que la carta certificada fue despachada en la oficina de correos respectivos.

Las visitas deberán efectuarse dentro de día y horario hábil de trabajo y en forma alguna podrá perturbar el desarrollo de las actividades del ARRENDATARIO.

NOVENO: El retardo de diez días hábiles, a contar del día 5 de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho al ARRENDADOR para poner término en forma inmediata al contrato de arriendo, conforme a las disposiciones que sobre la materia prescribe nuestro ordenamiento jurídico.

DÉCIMO: Queda prohibido al ARRENDATARIO:

- 1° Destinar la propiedad a un fin distinto al señalado en el contrato;
- 2° Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. La infracción a esta prohibición hará responsable al ARRENDATARIO de cualquier perjuicio que de ello derivara para el ARRENDADOR;
- 3° Hacer mejoras o variaciones a la PROPIEDAD sin el consentimiento previo del ARRENDADOR;
- 4° Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o del mal olor en la PROPIEDAD;
- 5° No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

UNDECIMO: El ARRENDADOR no estará obligado a hacer mejoras en la propiedad, con la excepción de lo estipulado en la cláusula siguiente.

Toda mejora estructural deberá ser aprobada por el ARRENDADOR, debiendo el ARRENDATARIO, para el efecto, informarle por escrito de la mejora que desea efectuar. En el evento de transcurrir 10 días hábiles sin que aquel responda, se entenderá que aprueba la petición.

Las mejoras que estén permanentemente adheridas a la PROPIEDAD, no pudiendo separarse sin detrimento, quedarán a beneficio de la PROPIEDAD desde el momento de su ejecución.

DUODECIMO: El ARRENDADOR se obliga a entregar la PROPIEDAD, con todos sus artefactos, instalaciones y elementos en buen estado de funcionamiento.

Se deja constancia de cuales son estos artefactos, instalaciones y elementos y su estado actual, de acuerdo al inventario que se adjunta y que forma parte integrante del contrato, a fin de determinar claramente las obligaciones del ARRENDADOR.

Asimismo, será obligación del ARRENDADOR mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, debiendo hacer durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, con la excepción de las "reparaciones locativas", que son aquellas que según la costumbre normalmente son de cargo del ARRENDATARIO, como también las reparaciones de deterioros o desperfectos que se producen por culpa de éste. No serán cargo del ARRENDADOR las reparaciones de los equipos de aire actuales, los que se entregan en funcionamiento, por lo que la mantención o reparación de aquéllos serán de cargo de la ARRENDATARIA.

Se entenderá como "reparaciones locativas", a modo de ejemplo, aquellas referidas al funcionamiento de llaves de paso, válvulas y flotadores de excusados, timbres, interruptores de instalaciones eléctricas.

DECIMO TERCERO: El ARRENDADOR no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios acaecidos como consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor y cualquier otro caso fortuito, siempre y cuando no le sea imputable de conformidad con nuestro ordenamiento jurídico.

DECIMO CUARTO: El ARRENDATARIO se obliga a restituir la PROPIEDAD, en el mismo estado de conservación y mantenimiento en que fue recibida, inmediatamente de terminado el contrato, no tomándose como deterioro el uso natural que se da a un inmueble arrendado.

La entrega se hará mediante la desocupación total de la PROPIEDAD, poniéndola a disposición del ARRENDADOR, con entrega de las llaves, como también, exhibiendo los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la propiedad, de los gastos comunes, luz, agua, y cualquier otro no incluido en los gastos comunes.

DECIMO QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la PROPIEDAD y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos de acuerdo al inventario que se adjunta, y que forma parte integrante del presente contrato, el ARRENDATARIO hace entrega en este acto, de la cantidad de UF 137 (ciento treinta y siete unidades de fomento), la cual garantizará el pago de eventuales cuentas o deterioros ocasionados.

El ARRENDADOR devolverá esta garantía al ARRENDATARIO dentro del plazo de treinta días (30 días) corridos, contados desde la fecha de término del contrato y recibida la PROPIEDAD por el ARRENDADOR, a su satisfacción.

El ARRENDADOR no podrá, en caso alguno, imputar esta garantía al pago de renta alguna de arrendamiento.

DECIMO SEXTO: Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destine la PROPIEDAD, sean exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias.

Serán de cargo del ARRENDADOR los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de la estructura o seguridad del edificio en si mismo, donde se encuentra la PROPIEDAD arrendada y no con relación a la naturaleza del servicio del ARRENDATARIO.

Las partes dejan constancia que el monto del canon de arrendamiento de 137 unidades de fomento es un valor neto, por lo que serán de riesgo y cargo del ARRENDATARIO cualquier pago de impuesto, derecho o prima que pudiese devengarse derivado del arrendamiento o de la actividad que el ARRENDATARIO ejecute en el inmueble, incluidos Permisos, Derechos, IVA y Patentes.

DECIMO SEPTIMO: Las partes declaran que se encuentran domiciliadas en la ciudad de Santiago y que se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO OCTAVO: La representación con la que comparece por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, la Sra. Subsecretaria del Interior (S), doña María Claudia Alemparte Rodríguez consta de lo dispuesto en el Decreto Exento N° 6019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 21 de diciembre de 2011.

Por su parte, la personería de don Francisco Pfeffer Urquiaga para representar a la sociedad INMOBILIARIA Y COMERCIAL PUCARA ANDINA S.A., consta de la Escritura Pública de fecha 22 de enero de 1987, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Miguel Garay Figueroa. Siendo ampliamente conocidas 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.

DECIMO NOVENO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor y contenido, quedando dos de ellos en poder de cada uno de los contratantes

ANOTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA



Rodrigo U. S. Ma /
RODRIGO UBILLA MACKENNEY
MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA (S)

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

Maria Claudia Alemparte Rodriguez

MARIA CLAUDIA ALEMPARTE RODRIGUEZ
 Subsecretaria del Interior
 Subrogante
 Ministerio del Interior y Seguridad Pública

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIVISION DE ADMINISTRACION
Y FINANZAS

VBM/PAJ

SERVICIO SUBSECRETARIA DEL INTERIOR (05.10.01)
CERTIFICADO DE IMPUTACION Y DISPONIBILIDADES PRESUPUESTARIAS

CERTIFICADO N° 31

FECHA 08.02.2012

El Jefe de la División de Administración y Finanzas, certifica que se cuenta con la disponibilidad presupuestaria en el rubro de gasto que se indica, con la cual se podrá financiar el compromiso que se tramita en el siguiente documento:

IDENTIFICACION DEL DOCUMENTO QUE SE REFRENDA	
TIPO	DECRETO EXENTO
N°	451
FECHA	30.01.2012

REFRENDACION	
MONTO REFRENDACIÓN EN\$	38,363,112
IMPUTACION PRESUPUESTARIA	05.10.01.22.09.002

VICTOR BORNECK MATAMALA

Jefe Depto Presupuestos y Contabilidad





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

Y

SOCIEDAD INMOBILIARIA Y COMERCIAL PUCARA ANDINA S.A.

En Santiago de Chile, a 26 de Diciembre del 2011, comparecen, por una parte el MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA, en adelante el ARRENDATARIO, R.U.T. N° 60.501.000-8, representado por el Subsecretario del Interior (S), doña María Claudia Alemparte Rodríguez, , ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda, ciudad y comuna de Santiago y por la otra, don Francisco Pfeffer Urquiaga, chileno, casado, abogado, R.U.T. N° 7.537.997-8, en representación de SOCIEDAD INMOBILIARIA Y COMERCIAL PUCARA ANDINA S.A., en adelante el ARRENDADOR, según se acreditará, sociedad comercial, R.U.T. N° 96.512.540-k, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida El Golf N° 40, oficina 1701 (piso 17), comuna de Las Condes, Santiago, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: La SOCIEDAD INMOBILIARIA Y COMERCIAL PUCARA ANDINA S.A., es dueño del inmueble cuya superficie aproximada es de 465 M2, consistente en la oficina N° 501, ubicada en calle Pasaje Bombero Ossa N° 1.010, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, según consta en inscripción de dominio de fojas 12857, N° 11791, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1991, en adelante la PROPIEDAD.

SEGUNDO: El ARRENDADOR, representado en la forma señalada precedentemente, entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, el inmueble señalado en la cláusula primera con el fin de destinarla exclusivamente a oficinas de la División de Investigaciones de Chile del Ministerio del Interior y de Seguridad Pública.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia inicial desde el día 01 de Enero de 2012 hasta el día 31 de Diciembre del año 2013, y transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará anualmente en forma tácita y automática hasta el 31 de Diciembre de 2014, salvo que alguna de las partes manifestara a la otra de su voluntad de no continuar con el arriendo pactado, mediante carta certificada enviada a su domicilio, con una anticipación mínima de 60 días corridos, sea al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Se entenderá que la parte ha sido notificada transcurrido tres días desde que la carta certificada fue despachada en la oficina de correos respectiva.

Las prórrogas señaladas en el acápite anterior, estarán para el ARRENDATARIO supeditada anualmente a la disponibilidad presupuestaria y/o a la autorización que al efecto debe emitir la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, conforme a lo ordenado por el Decreto Ley N° 1.263 y por el artículo 14, de la Ley N° 20.128.-

En el evento que el ARRENDATARIO no restituyera la PROPIEDAD en las fechas señaladas en este instrumento, deberá continuar pagando la respectiva renta aumentada en un 50% hasta que efectúe la restitución de la PROPIEDAD. Lo anterior, es sin perjuicio del derecho del ARRENDADOR de exigir el lanzamiento del ARRENDATARIO con indemnización de perjuicios, lo que será declarado judicialmente.

CUARTO: La renta mensual del arriendo de la propiedad, será la suma de ciento treinta y siete unidades de fomento (137 UF), la que será pagado dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del ARRENDADOR, en su

equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo, contra presentación del correspondiente recibo de arrendamiento extendido por el ARRENDADOR.

QUINTO: En el evento que la unidad de fomento, por cualquier razón, dejara de ser un patrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en los mismos términos y formas de calcularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento, como las multas que contempla este contrato se reducirán a pesos, moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación, y se reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante, para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que variare el IPC, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo legal que lo reemplace.

SEXTO: El ARRENDATARIO deberá pagar los gastos comunes que proporcionalmente correspondan a la PROPIEDAD.

El atraso en un mes del pago indicado, dará derecho al ARRENDADOR para poner término al presente contrato.. No obstante, el ARRENDATARIO deberá ser notificado mediante carta certificada del atraso, enviada al domicilio indicada en la comparecencia, y tendrá 10 días hábiles para pagar la deuda. Se entenderá que la parte ha sido notificada, transcurridos dos días desde que la carta certificada fue despachada en la oficina de correos respectiva.

SEPTIMO: El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, devengará un interés máximo convencional para operaciones reajustables, a título de multa, calculado desde la fecha de la mora hasta la del pago efectivo, de acuerdo a la normativa vigente sobre la materia.

En todo caso, se deja establecido que el primer pago de la renta, solamente puede hacerse legalmente efectivo, una vez que el acto administrativo aprobatorio de este instrumento se encuentre totalmente tramitado, situación ésta que es

conocida y aceptada por el ARRENDADOR, por lo cual lo que pudiere entenderse como atraso en el primer pago de renta, no configurará un pago moroso y no estará sujeto a sanción alguna.

OCTAVO: El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que el ARRENDADOR o quien lo represente legalmente, pueda visitar la PROPIEDAD. Para el efecto, el ARRENDADOR deberá mediante carta certificada señalar día y hora de la visita. Se entenderá que la parte ha sido notificada, transcurridos tres días desde que la carta certificada fue despachada en la oficina de correos respectivos.

Las visitas deberán efectuarse dentro de día y horario hábil de trabajo y en forma alguna podrá perturbar el desarrollo de las actividades del ARRENDATARIO.

NOVENO: El retardo de diez días hábiles, a contar del día 5 de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho al ARRENDADOR para poner término en forma inmediata al contrato de arriendo, conforme a las disposiciones que sobre la materia prescribe nuestro ordenamiento jurídico.

DÉCIMO: Queda prohibido al ARRENDATARIO:

- 1° Destinar la propiedad a un fin distinto al señalado en el contrato;
- 2° Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. La infracción a esta prohibición hará responsable al ARRENDATARIO de cualquier perjuicio que de ello derivara para el ARRENDADOR;
- 3° Hacer mejoras o variaciones a la PROPIEDAD sin el consentimiento previo del ARRENDADOR;
- 4° Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o del mal olor en la PROPIEDAD;
- 5° No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

UNDECIMO: El ARRENDADOR no estará obligado a hacer mejoras en la propiedad, con la excepción de lo estipulado en la cláusula siguiente.

Toda mejora estructural deberá ser aprobada por el ARRENDADOR, debiendo el ARRENDATARIO, para el efecto, informarle por escrito de la mejora que desea efectuar. En el evento de transcurrir 10 días hábiles sin que aquel responda, se entenderá que aprueba la petición.

Las mejoras que estén permanentemente adheridas a la PROPIEDAD, no pudiendo separarse sin detrimento, quedarán a beneficio de la PROPIEDAD desde el momento de su ejecución.

DUODECIMO: El ARRENDADOR se obliga a entregar la PROPIEDAD, con todos sus artefactos, instalaciones y elementos en buen estado de funcionamiento.

Se deja constancia de cuales son estos artefactos, instalaciones y elementos y su estado actual, de acuerdo al inventario que se adjunta y que forma parte integrante del contrato, a fin de determinar claramente las obligaciones del ARRENDADOR.

Asimismo, será obligación del ARRENDADOR mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, debiendo hacer durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, con la excepción de las "reparaciones locativas", que son aquellas que según la costumbre normalmente son de cargo del ARRENDATARIO, como también las reparaciones de deterioros o desperfectos que se producen por culpa de éste. No serán cargo del ARRENDADOR las reparaciones de los equipos de aire actuales, los que se entregan en funcionamiento, por lo que la mantención o reparación de aquéllos serán de cargo de la ARRENDATARIA.

Se entenderá como "reparaciones locativas", a modo de ejemplo, aquellas referidas al funcionamiento de llaves de paso, válvulas y flotadores de excusados, timbres, interruptores de instalaciones eléctricas.

DECIMO TERCERO: El ARRENDADOR no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios acaecidos como consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor y cualquier otro caso fortuito, siempre y cuando no le sea imputable de conformidad con nuestro ordenamiento jurídico.

DECIMO CUARTO: El ARRENDATARIO se obliga a restituir la PROPIEDAD, en el mismo estado de conservación y mantenimiento en que fue recibida, inmediatamente de terminado el contrato, no tomándose como deterioro el uso natural que se da a un inmueble arrendado.

La entrega se hará mediante la desocupación total de la PROPIEDAD, poniéndola a disposición del ARRENDADOR, con entrega de las llaves, como también, exhibiendo los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la propiedad, de los gastos comunes, luz, agua, y cualquier otro no incluido en los gastos comunes.

DECIMO QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la PROPIEDAD y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos de acuerdo al inventario que se adjunta, y que forma parte integrante del presente contrato, el ARRENDATARIO hace entrega en este acto, de la cantidad de UF 137 (ciento treinta y siete unidades de fomento), la cual garantizará el pago de eventuales cuentas o deterioros ocasionados.

El ARRENDADOR devolverá esta garantía al ARRENDATARIO dentro del plazo de treinta días (30 días) corridos, contados desde la fecha de término del contrato y recibida la PROPIEDAD por el ARRENDADOR, a su satisfacción.

El ARRENDADOR no podrá, en caso alguno, imputar esta garantía al pago de renta alguna de arrendamiento.

DECIMO SEXTO: Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destine la

PROPIEDAD, sean exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias.

Serán de cargo del ARRENDADOR los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de la estructura o seguridad del edificio en si mismo, donde se encuentra la PROPIEDAD arrendada y no con relación a la naturaleza del servicio del ARRENDATARIO.

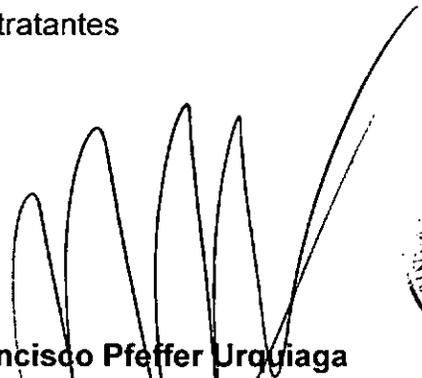
Las partes dejan constancia que el monto del canon de arrendamiento de 137 unidades de fomento es un valor neto, por lo que serán de riesgo y cargo del ARRENDATARIO cualquier pago de impuesto, derecho o prima que pudiere devengarse derivado del arrendamiento o de la actividad que el ARRENDATARIO ejecute en el inmueble, incluidos Permisos, Derechos, IVA y Patentes.

DECIMO SEPTIMO: Las partes declaran que se encuentran domiciliadas en la ciudad de Santiago y que se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO OCTAVO: La representación con la que comparece por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, la Sra. Subsecretaria del Interior (S), doña María Claudia Alemparte Rodríguez consta de lo dispuesto en el Decreto Exento N° 6019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 21 de diciembre de 2011.

Por su parte, la personería de don Francisco Pfeffer Urquiaga para representar a la sociedad INMOBILIARIA Y COMERCIAL PUCARA ANDINA S.A., consta de la Escritura Pública de fecha 22 de enero de 1987, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Miguel Garay Figueroa.. Siendo ampliamente conocidas 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.

DECIMO NOVENO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor y contenido, quedando dos de ellos en poder de cada uno de los contratantes



Francisco Pfeffer Urquiaga
Sociedad Inmobiliaria y Comercial
Pucara Andina S.A.
ARRENDADOR



María Claudia Alemparte Rodríguez
Subsecretaria del Interior (S)
ARRENDATARIO



INVENTARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DEL INTERIOR Y
SEGURIDAD PÚBLICA Y SOCIEDAD INMOBILIARIA Y COMERCIAL PUCARA
ANDINA S.A.

Muebles

Escritorio recepción

Biombo entrada

Mesa sala reuniones

Mueble escritorio *oficina principal*

Aires Acondicionados

Aire acondicionado recepción

Aire acondicionado en oficina

Aire acondicionado sala reuniones

Equipo Split pasillo con control remoto

Baños

Baño 1

Excusado

Lavamanos

Espejo

Baño 2

Excusado

Lavamanos

Espejo

Baño 3

Excusado

Lavamanos

Espejo

Baño 4

Excusado

Lavamanos
Espejo

Baño 5

Excusado
Lavamanos con Espejo
Espejo

Baño 6
Excusado
Lavamanos
Espejo

Baño 7
Excusado
Lavamanos
Espejo

Baño 8
Excusado
Lavamanos

1 Cuchillo en of. principal
Carteles Selo de reunión