



SUBSECRETARIA DEL INTERIOR
DIVISION JURIDICA

09052012

[Handwritten signature]

MINISTERIO DEL INTERIOR
Y SEGURIDAD PUBLICA

07 JUN. 2012

OFICINA DE PARTES
TOTALMENTE TRAMITADO

Aprueba Contrato de arrendamiento de inmueble que corresponde al 4° piso del edificio ubicado en calle Agustinas N° 1291, de la comuna de Santiago, para uso de oficinas del Programa de Derechos Humanos a cargo del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

DECRETO EXENTO N° 1949

SANTIAGO, 09 DE MAYO DE 2012

VISTO: Los antecedentes adjuntos y considerando que a la extinción legal de la Corporación Nacional de Reparación y Reconciliación establecida por la Ley N° 19.123, 31 de diciembre de 1996, el Decreto Supremo N° 1005, de Interior, de 1997, publicado en el D.O. de 09 de junio de dicho año, creó el "Programa Continuidad Ley N° 19.123", posteriormente denominado Programa de Derechos Humanos, al cual se le asignó como misión fundamental contribuir al esclarecimiento de hecho constitutivos de violaciones de derechos humanos y prestar asistencia social y legal a familiares de dichas víctimas, actividades que serían cumplidas por el entonces Ministerio del Interior a través de la Unidad establecida para ello bajo la dependencia de su Subsecretaría del Interior, cuya sede fue habilitada en el edificio situado en calle Agustinas N° 1235 de esta ciudad y teniendo presente que para cumplir con dicho cometido y para la prosecución de las actividades asignadas, la citada Unidad ha tenido que expandir su funcionamiento, lo que ha determinado la necesidad de contar con mayores dependencias, para cuyo efecto la superioridad de este Ministerio ha dispuesto proceder al arrendamiento de otros recintos situados en las inmediaciones de la referida sede, situación que cumplen oficinas disponibles en el edificio ubicado en calle Agustinas N° 1291, a cuyo respecto y habiéndose formalizado por las partes el correspondiente arrendamiento, el cual para su perfeccionamiento requiere de la expedición del correspondiente acto administrativo que le sancione y lo prevenido en la Ley N° 20.502, Ley que creó el Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en la Ley N° 20.557, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2012 y en la Ley N° 16.436, sobre delegación de firma en materia de arrendamiento de inmuebles en Ministros de Estado, vengo en dictar el siguiente,

D E C R E T O



MCG/MCSM
12673391
110512

[Handwritten signature]

DISTRIBUCION:

1. División Jurídica
2. División de Administración y Finanzas
3. Servicios Generales
4. Programa Derechos Humanos
5. Interesado
6. Partes

12899810

ARTICULO PRIMERO: Apruébase el Contrato celebrado con fecha 23 de abril de 2012, entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y la sociedad "Inversiones y Rentas S.A."; en adelante, "el arrendador", R.U.T. N° 95.094000-K, domiciliada en calle Nueva York N° 53 Of. 71, comuna de Santiago, en virtud del cual dicha propietaria da en arrendamiento a esta Secretaría de Estado, en adelante, "el arrendatario", para uso de las oficinas del Programa de Derechos Humanos, el piso 4° que conjuntamente con el piso 3° conforman el Departamento Duplex identificado como oficina D del edificio situado en calle Agustinas N° 1291, también con acceso por Teatinos N° 251, comuna de Santiago, Región Metropolitana del mismo nombre.

El referido arrendamiento regirá a contar desde el 02 de mayo de 2012 y se extenderá hasta el 31 diciembre de dicho año, entendiéndose tácita, automática y sucesivamente renovado por periodos iguales, anuales y sucesivos de 12 meses contados desde el 01 de enero de 2012, en las condiciones que las partes han estipulado en la Cláusula 5ª del contrato que se aprueba.

ARTICULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior el arrendamiento convenido, por concepto de la renta mensual que deberá pagar este arrendatario ascenderá a la suma de UF 38, en su equivalente en moneda nacional vigente para dicha unidad el día de su pago efectivo, monto que será reajustada únicamente en la eventualidad de ocurrir la situación a que se refiere la Cláusula Tercera de dicho arrendamiento. Y en las condiciones allí estipuladas.

Corresponderá además a este Ministerio, pagar los consumos de energía eléctrica y otros que sean de su cargo, a los que se le agregará el importe correspondientes a gastos comunes del edificio, de acuerdo a la superficie ocupada resultante de la proporción que representan los metros cuadrados arrendados.

A la cantidad antes indicada deberá agregarse el importe correspondiente al pago de la garantía pactada en la Cláusula 11ª del Contrato que se aprueba, debiendo sumarse a ello la suma cobrada por servicios de corretaje que asciende a la cantidad de 50% del monto de la renta mensual pactada más I.V.A., lo que totaliza la suma de \$511.127, incluido I.V.A., en que se ha considerado el valor de la unidad de fomento vigente para el día 11 de mayo de 2012, ascendente a la suma de \$ 22.606,22.

Dicho monto correspondiente a servicios de corretaje, será cursado por este Ministerio directamente a la sociedad corredora de propiedades sociedad "Javier Hurtado Salas S.A., o JHS S.A.", R.U.T. N° 86.646.300-K, contra entrega de la correspondiente factura.

El pago de las cantidades antes referidas, las que sólo se cursarán una vez que el presente decreto se encuentre totalmente tramitado se financiarán con cargo a los recursos consultado sen el Item 05-10-01-24-03-007" Programa de Derechos Humanos " del Presupuesto vigente de la Subsecretaría del Interior del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

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

1.-PROPIEDAD

La arrendadora, "Inversiones y Rentas San Rafael SA," es dueña del departamento duplex "D" pisos tercero y cuarto del edificio de Calle Teatinos N° 251, con acceso por Agustinas N° 1291, de esta ciudad.

Dicha arrendadora da en arrendamiento al "**Ministerio del Interior y Seguridad Pública**", el arrendatario, el que actuando en la forma indicada, acepta para sí, el inmueble correspondiente al 4° piso del departamento duplex individualizado en el párrafo precedente, e identificado como oficina D del citado edificio ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, propiedad que deberá ser destinada exclusivamente, para oficinas de una de las dependencias del citado Ministerio arrendatario.

2.-RENTA

La renta de arrendamiento será de 38 UF (Treinta y Ocho UF Mensuales), la cual deberá pagarse dentro de los 10 primeros días de cada mes en forma anticipada en la dirección señalada a la arrendadora, pago que se le será cursado mediante cheque girado a su nombre o depositando su monto en su Cuenta Corriente, quién informara oportunamente su detalle al Ministerio, pudiendo convenirse entre ambos contratantes otra modalidad de pago.

El arrendador enviará mes a mes al domicilio del arrendatario, un aviso de pago cuya copia será entregada en la respectiva oficina de partes.

Las partes convienen expresamente que el no pago oportuno de la renta de arrendamiento pactada, dentro de los 10 primeros días de cada mes, dará derecho al arrendador a poner término anticipado desde ya al presente contrato de arriendo, elevando a la categoría de esencial la presente cláusula.

3.- REAJUSTE:

La renta de arrendamiento no estará afecta a reajustes, ya que su valor se fija en Unidades de Fomento reajustables. En caso de eliminación o congelación de la UF la renta se reajustará trimestralmente según la variación del IPC determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.

4.-OTROS

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica y gastos comunes, estos últimos de acuerdo a la proporcionalidad que corresponde a la superficie del inmueble que se arrienda.

El atraso en el incurra el arrendatario en un mes en cualquiera de los pagos por los servicios de consumo indicados, dará derecho al arrendador para solicitar a la empresa respectiva, la suspensión de los servicios impagos.

5.-PLAZO

El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 02 de Mayo de 2012 y su vigencia se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2012, a cuyo vencimiento, este contrato se renovará tácita y automáticamente por períodos iguales, anuales y sucesivos de 12 meses contados desde el 01 de enero de cada año, a menos que alguna de las partes le ponga término mediante aviso escrito enviado al domicilio de la otra señalado en este instrumento, por carta certificada y remitida por un notario público, con una anticipación de 90 días al vencimiento del período o renovación correspondiente.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento ó de sus prórrogas, tal incumplimiento le obligará a pagar mensualmente al propietario por dicha ocupación, cualquiera que sea su duración y hasta que se efectúe la plena restitución del inmueble, una cantidad que ascenderá al equivalente a dos meses del monto estipulado en el punto 2) de este contrato.

6.- VISITAS AL INMUEBLE

El arrendador o quién lo represente, para el caso de que se desee vender o arrendar la propiedad, objeto de este contrato, podrá visitarla dentro de los últimos 60 días de vigencia del contrato, para cuyo efecto el arrendatario deberá ser debidamente notificado y contar con su autorización por escrito, quién dará las facilidades correspondiente en las condiciones, jornada y horario que determine la Jefatura de la dependencias que ocupe dicho inmueble.

7.-TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Serán causales de terminación anticipada de este contrato las siguientes:

- a) No pagar el arrendatario la renta de arrendamiento en el plazo estipulado en este contrato.
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato,
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título, salvo que el arrendatario resolviera destinar dichas oficinas al funcionamiento de otras de sus reparticiones.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán poner término inmediato al presente contrato en las siguientes circunstancias:

- a) No mantener el arrendatario la propiedad arrendada en buen estado de conservación, considerando el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos.
- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de electricidad, teléfono y gastos comunes.
- c) Hacer el arrendatario mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo y escrito de la arrendadora.
- d) No cumplir la arrendadora con las obligaciones que le impone la ley o no efectuar las reparaciones que sean de su cargo de manera que impidan al arrendatario continuar usando dichas oficinas para los fines arrendados.

8.-MEJORAS

La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Toda mejora que introduzca el arrendatario a la propiedad arrendada, deberá ser realizada previa autorización escrita de la arrendadora, caso en el cual las referidas mejoras quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio del derecho de arrendatario tratándose de las mejoras útiles o necesarias que hubiera ejecutado a su costo, para hacer uso de la facultad que le confiere el Artículo 1936 del Código Civil.

9.-MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, realizando, durante la vigencia del presente contrato las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las denominadas "reparaciones locativas", las cuales son de exclusivo cargo del arrendatario.

Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales

éste es responsable. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes:

Las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, enchufes, timbres e interruptores, instalaciones eléctricas, los trabajos normales de mantención de la oficina, y en especial a lo señalado en el inventario anexo, todo ello de responsabilidad del arrendatario.

10.-ROBOS Y PERJUICIOS

El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, si bien el arrendatario en estos casos podrá poner término anticipado al presente contrato, previo aviso al arrendador dado con una anticipación de 30 días, debiendo pagar la renta correspondiente a dicho plazo, salvo que el evento ocurrido le impida acceder o seguir ocupando dicho inmueble.

11.-GARANTÍA DE ARRIENDO

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario anexo, el que ha sido suscrito por las partes y que se entiende como parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada que sean de cargo del arrendatario, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, éste entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, y que éste se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida la propiedad arrendada, a su satisfacción y en el mismo estado que se entrega de acuerdo al inventario anexo, elaborado al momento de la recepción de la propiedad por parte del arrendatario. Desde ya se autoriza al arrendador para descontar de la garantía el valor de los gastos comunes y de otros cobros que sean de cargo del arrendatario, así como los perjuicios y deterioros y causados a la propiedad y que se hayan ocasionado por el arrendatario o sus dependientes, con la excepción de que los perjuicios ocurridos provengan de casos fortuitos como terremoto y/o otras catástrofes naturales imposibles de prever por el arrendatario.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

12.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento que es posible advertir al arrendatario y que será verificado a la entrega de la propiedad quedando por escrito y firmado en el inventario señalado en la Cláusula 11° y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado que la recibió.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de recibos

energía eléctrica, agua potable, gas y gastos comunes. En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del presente contrato, deberá pagar por dicha ocupación, hasta su efectiva restitución, el monto que se señala en el párrafo segundo del punto 5 de este contrato.

13.-DOMICILIO

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

14 .REPRESENTACIONES

La representación con que comparece doña María Claudia Alemparte Rodríguez por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, consta de su designación como Subsecretaria del Interior Subrogante dispuesta por el Decreto Supremo N° 1698, de 17 de abril de 2012, de dicho Ministerio.

La representación con la que comparecen por la arrendadora "Inversiones y Rentas San Rafael S.A." su Gerente doña Amparo Chaux Villamil y los Directores Luz Inés y Rafael Zaldívar Mackenna, consta de los poderes que da cuenta la Escritura Pública de 17 de Enero de 2012 otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Néstor Riquelme Contreras, suplente del titular don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, Director este último que en este acto comparece representado por doña Gloria Zaldívar Barros según consta de la escritura Pública de 06 de noviembre de 2007, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Raúl Iván Perry Pefaur.

15. EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

El presente contrato se otorga en TRES ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder del arrendador.

Firman: M. Claudia Alemparte Rodríguez. Subsecretaria del Interior (S) Arrendataria. Amparo Chaux Villamil. Inversiones y Rentas San Rafael S.A. Gerente. Arrendadora. Luz Inés Zaldívar Mackenna. Inversiones y Rentas San Rafael S.A. Directora. Gloria Zaldívar Barros. Inversiones y Rentas San Rafael S.A .pp Director Rafael Zaldívar Mackenna. Arrendadora.

ARTICULO CUARTO: Forman parte de este Decreto toda la documentación que se adjunta.

ARTICULO QUINTO: 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

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

Rodrigo Ubilla Mackenney

RODRIGO UBILLA MACKENNEY
Subsecretario del Interior
MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PUBLICA



[Signature]
RODRIGO HINZPETER KIRBERG
MINISTRO 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° 103
FECHA 23.05.2012

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°	1949
FECHA	09.05.2012

REFRENDACION	
MONTO REFRENDACION	
EN\$	8,689,152
IMPUTACION PRESUPUESTARIA	05.10.01.24.03.007



JEFE DEPTO. PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD
Jefe Depto Presupuestos y Contabilidad



SUBSECRETARIA DEL INTERIOR
DIVISION JURIDICA
VHR/MCSM
12673391
200412-040512

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 23 de Abril de 2012, entre el **"MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA"**, actuando en este acto por intermedio de la Subsecretaría del Interior, R.U.T. N° 60.501.000-8 y en su representación, según se acreditará, la Sra. Subsecretaria del Interior (S), María Claudia Alemparte Rodríguez, todos domiciliados en el Palacio de la Moneda, en adelante, el arrendatario o la arrendataria, por una parte y la sociedad **" INVERSIONES Y RENTAS SAN RAFAEL S.A"**. RUT 95.094.000-K, domiciliada en calle Nueva York N° 53 oficina 71, Santiago Centro, representada, según igualmente se acreditará, por la Gerente doña Amparo Chaux Villamil, Colombiana, Viuda, Abogado, Cedula de Identidad para extranjeros N° 05.277.317-2 y por los Directores doña Luz Inés Zaldívar Mackenna, R.U.T. N° 4.529.631-8 y don Rafael Zaldívar Mackenna, R.U.T. N° 3.185.815-1, representado éste último, según se acreditará, más adelante , por doña Gloria Zaldívar Barros, R.U.T. N° 7.052.227-6, todos chilenos y de ese mismo domicilio, en adelante, el arrendador o la arrendadora, por la otra, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

1.-PROPIEDAD

La arrendadora, **"Inversiones y Rentas San Rafael SA,"** es dueña del departamento duplex "D" pisos tercero y cuarto del edificio de Calle Teatinos N° 251, con acceso por Agustinas N° 1291, de esta ciudad.

Dicha arrendadora da en arrendamiento al **"Ministerio del Interior y Seguridad Pública"**, el arrendatario, el que actuando en la forma indicada, acepta para sí, el inmueble correspondiente al 4° piso del departamento duplex individualizado en el párrafo precedente, e identificado como oficina D del citado edificio ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, propiedad que deberá ser destinada exclusivamente, para oficinas de una de las dependencias del citado Ministerio arrendatario.



12804585

2.-RENTA

La renta de arrendamiento será de 38 UF (Treinta y Ocho UF Mensuales), la cual deberá pagarse dentro de los 10 primeros días de cada mes en forma anticipada en la dirección señalada d la arrendadora, pago que se le será cursado mediante cheque girado a su nombre o depositando su monto en su Cuenta Corriente, quién informara oportunamente su detalle al Ministerio, pudiendo convenirse entre ambos contratantes otra modalidad de pago.

El arrendador enviará mes a mes al domicilio del arrendatario, un aviso de pago cuya copia será entregada en la respectiva oficina de partes.

Las partes convienen expresamente que el no pago oportuno de la renta de arrendamiento pactada, dentro de los 10 primeros días de cada mes, dará derecho al arrendador a poner término anticipado desde ya al presente contrato de arriendo, elevando a la categoría de esencial la presente cláusula.

3.- REAJUSTE:

La renta de arrendamiento no estará afecta a reajustes, ya que su valor se fija en Unidades de Fomento reajustables. En caso de eliminación o congelación de la UF la renta se reajustará trimestralmente según la variación del IPC determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.

4.-OTROS

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica y gastos comunes, estos últimos de acuerdo a la proporcionalidad que corresponde a la superficie del inmueble que se arrienda.

El atraso en el incurra el arrendatario en un mes en cualquiera de los pagos por los servicios de consumo indicados, dará derecho al arrendador para solicitar a la empresa respectiva, la suspensión de los servicios impagos.

5.-PLAZO

El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 02 de Mayo de 2012 y su vigencia se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2012, a cuyo vencimiento, este contrato se renovará tácita y automáticamente por periodos



iguales, anuales y sucesivos de 12 meses contados desde el 01 de enero de cada año, a menos que alguna de las partes le ponga término mediante aviso escrito enviado al domicilio de la otra señalado en este instrumento, por carta certificada y remitida por un notario público, con una anticipación de 90 días al vencimiento del período o renovación correspondiente.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento ó de sus prórrogas, tal incumplimiento le obligará a pagar mensualmente al propietario por dicha ocupación, cualquiera que sea su duración y hasta que se efectúe la plena restitución del inmueble, una cantidad que ascenderá al equivalente a dos meses del monto estipulado en el punto 2) de este contrato.

6.- VISITAS AL INMUEBLE

El arrendador o quién lo represente, para el caso de que se desee vender o arrendar la propiedad, objeto de este contrato, podrá visitarla dentro de los últimos 60 días de vigencia del contrato, para cuyo efecto el arrendatario deberá ser debidamente notificado y contar con su autorización por escrito, quién dará las facilidades correspondiente en las condiciones, jornada y horario que determine la Jefatura de la dependencias que ocupe dicho inmueble.

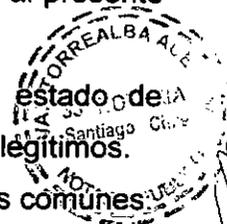
7.-TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Serán causales de terminación anticipada de este contrato las siguientes:

- a) No pagar el arrendatario la renta de arrendamiento en el plazo estipulado en este contrato.
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato,
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título, salvo que el arrendatario resolviera destinar dichas oficinas al funcionamiento de otras de sus reparticiones.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán poner término inmediato al presente contrato en las siguientes circunstancias:

- a) No mantener el arrendatario la propiedad arrendada en buen estado de conservación, considerando el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos.
- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de electricidad, teléfono y gastos comunes.



consentimiento previo y escrito de la arrendadora.

d) No cumplir la arrendadora con las obligaciones que le impone la ley o no efectuar las reparaciones que sean de su cargo de manera que impidan al arrendatario continuar usando dichas oficinas para los fines arrendados.

8.-MEJORAS

La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Toda mejora que introduzca el arrendatario a la propiedad arrendada, deberá ser realizada previa autorización escrita de la arrendadora, caso en el cual las referidas mejoras quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio del derecho de arrendatario tratándose de las mejoras útiles o necesarias que hubiera ejecutado a su costo, para hacer uso de la facultad que le confiere el Artículo 1936 del Código Civil.

9.-MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, realizando, durante la vigencia del presente contrato las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las denominadas "reparaciones locativas", las cuales son de exclusivo cargo del arrendatario.

Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste es responsable. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes:

Las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, enchufes, timbres e interruptores, instalaciones eléctricas, los trabajos normales de mantención de la oficina, y en especial a lo señalado en el inventario anexo, todo ello de responsabilidad del arrendatario.

10.-ROBOS Y PERJUICIOS

El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page, overlapping the notary stamp.

propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, si bien el arrendatario en estos casos podrá poner término anticipado al presente contrato, previo aviso al arrendador dado con una anticipación de 30 días, debiendo pagar la renta correspondiente a dicho plazo, salvo que el evento ocurrido le impida acceder o seguir ocupando dicho inmueble.

11.-GARANTÍA DE ARRIENDO

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario anexo, el que ha sido suscrito por las partes y que se entiende como parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada que sean de cargo del arrendatario, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, éste entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, y que éste se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida la propiedad arrendada, a su satisfacción y en el mismo estado que se entrega de acuerdo al inventario anexo, elaborado al momento de la recepción de la propiedad por parte del arrendatario. Desde ya se autoriza al arrendador para descontar de la garantía el valor de los gastos comunes y de otros cobros que sean de cargo del arrendatario, así como los perjuicios y deterioros y causados a la propiedad y que se hayan ocasionado por el arrendatario o sus dependientes, con la excepción de que los perjuicios ocurridos provengan de casos fortuitos como terremoto y/o otras catástrofes naturales imposibles de prever por el arrendatario.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

12.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento que es posible advertir al arrendatario y que será verificado a la



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

entrega de la propiedad quedando por escrito y firmado en el inventario señalado en la Cláusula 11° y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado que la recibió.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y gastos comunes. En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del presente contrato, deberá pagar por dicha ocupación, hasta su efectiva restitución, el monto que se señala en el párrafo segundo del punto 5 de este contrato.

13.-DOMICILIO

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

14 .REPRESENTACIONES

La representación con que comparece doña María Claudia Alemparte Rodríguez por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, consta de su designación como Subsecretaria del Interior Subrogante dispuesta por el Decreto Supremo N° 1698, de 17 de abril de 2012, de dicho Ministerio.

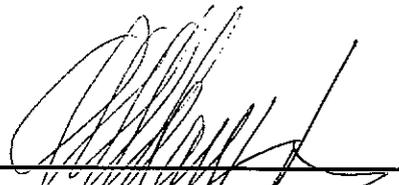
La representación con la que comparecen por la arrendadora "Inversiones y Rentas San Rafael S.A." su Gerente doña Amparo Chaux Villamil y los Directores Lluz Inés y Rafael Zaldívar Mackenna, consta de los poderes que da cuenta la Escritura Pública de 17 de Enero de 2012 otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Néstor Riquelme Contreras, suplente del titular don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, Director este último que en este acto comparece representado por doña Gloria Zaldívar Barros según consta de la escritura Pública de 06 de noviembre de 2007, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Raúl Iván Perry Pefaur.

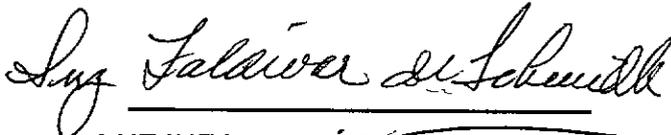


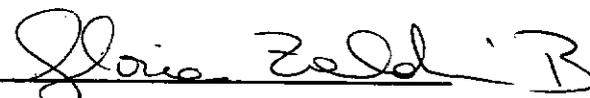
15. EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

El presente contrato se otorga en TRES ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder del arrendador.


M. CLAUDIA ALEMPARTE RODRÍGUEZ
 Subsecretaria del Interior (S)
 ARRENDATARIA


AMPARO CHAUX VILLAMIL
 Inversiones y Rentas San Rafael S.A.
 Gerente
 ARRENDADORA


LUZ INES ZALDÍVAR MACKENNA
 Inversiones y Rentas San Rafael S.A.
 Directora
 ARRENDADORA


GLORIA ZALDÍVAR BARROS
 Inversiones y Rentas San Rafael S.A.
 pp. Director Rafael Zaldívar Mackenna
 ARRENDADORA

Autorizo únicamente las firmas de doña AMPARO CHAUX VILLAMIL, Cédula de Identidad número 5.277.317-2 Gerente, doña LUZ INES ZALDÍVAR MACKENNA, Cédula de identidad número 5.277.317-2 Director, y don Rafael Zaldívar Mackenna, cédula de Identidad número 3.185.815-1 éste último representado por doña GLORIA ZALDÍVAR BARROS, Cédula de identidad número 7.052.227-6 todos en representación de INVERSIONES RENTAS SAN RAFAEL S.A. RUT.Nº 95.094.000-K como arrendadores. En Santiago de Chile, a 05 de Mayo de 2012.-
 JOH.-

