

SUBSECRETARÍA DEL INTERIOR
DIVISIÓN JURÍDICA

MINISTERIO DEL INTERIOR
Y SEGURIDAD PÚBLICA

12 AGO. 2011

OFICINA DE PARTES
TOTALMENTE TRAMITADO

ADJUNTA CONVENIO

ORIGINAL

Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble que indica ubicado en calle Ahumada N° 370, oficinas 521, 523 y 525, comuna de Santiago.

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

DECRETO EXENTO N° 2.816

SANTIAGO, 30 de Junio de 2011

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

VISTO: Los antecedentes adjuntos, lo dispuesto en las Leyes N° 16.436 y N° 20.481; Ley de Presupuesto para el Sector Público año 2011; el Oficio Ordinario N° 0445, de 11 de abril de 2011, de la Directora de Presupuestos; en el artículo 52 de la Ley N° 19.880, sobre Procedimientos Administrativos; la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; el contrato de arrendamiento suscrito entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A., con fecha 01 de junio de 2011, y el requerimiento de expedir el correspondiente acto administrativo que lo sancione, vengo en dictar el siguiente:

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. MUNICIPI.		

DECRETO

ARTICULO PRIMERO: Apruébese el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 de junio de 2011, entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A., en virtud del cual la referida sociedad da en arrendamiento a esta Secretaría de Estado las oficinas 521, 523 y 525 del edificio ubicado en calle Ahumada N° 370, comuna de Santiago, en los términos, condiciones y estipulaciones que en ese instrumento se expresan.

ARTICULO SEGUNDO: El gasto que irrogará la ejecución del contrato que se aprueba mediante el presente acto administrativo, corresponderá a la renta mensual de cuatrocientos treinta y cinco mil pesos (\$435.000), mas la suma de cuatrocientos treinta y cinco mil pesos (\$435.000), convenida como garantía.

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

REFRENDACION

REF. POR IMPUTAC.	\$ _____
ANOT. POR IMPUTAC.	\$ _____
DEDUC. DEO.	_____

VHMR/PMVI
Distribución
División Jurídica.
Señor Javier Lewin Zaidenband.
División de Administración y Finanzas
Servicios Generales
Oficina de Partes.
Archivo.

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

PRIMERO:

MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A. es dueña de las oficinas N° 521, 523 y 525 fusionadas en una única dependencia, ubicada en el edificio de calle Ahumada N° 370, de la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, de una superficie aproximada de 70 metros cuadrados, en adelante la PROPIEDAD.

SEGUNDO:

La ARRENDADORA representada en la forma señalada precedentemente, entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien por medio de su representante, ya indicado o por quien el señale, recibe el inmueble singularizado en la cláusula primera con el fin de destinarla a oficinas del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

TERCERO:

El presente contrato de arrendamiento se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2011, arriendo que se entenderá tácita y automáticamente renovado hasta el 31 de diciembre de 2012, luego hasta el 31 de diciembre de 2013, salvo que alguna de las partes manifieste 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 transcurridos 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 Presupuesto 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, como también, al tiempo que demande la construcción del edificio institucional, que será sede definitiva del Ministerio del Interior y de Seguridad Pública, plazo este último, estimado no inferior a tres años.

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. Sin perjuicio del derecho de la ARRENDADORA de exigir el lanzamiento del ARRENDATARIO con indemnización de perjuicios, lo que será declarado judicialmente.

CUARTO:

La renta mensual del arriendo de la PROPIEDAD, asciende a la suma cuatrocientos treinta y cinco mil pesos (\$435.000), la que será pagada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la ARRENDADORA. La renta de arrendamiento se reajustará según las variaciones de la unidad de fomento, en forma semestral, salvo en aquellas oportunidades que la variación sea a la baja.

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 corresponda a la PROPIEDAD.

El atraso en un mes del pago indicado, dará derecho a la ARRENDADORA para suspender los servicios. No obstante, el ARRENDATARIO deberá ser notificado mediante carta certificada del atraso y tendrá 10 días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte de suministro respectivo. Se entenderá que la parte ha sido notificada, transcurrido 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 esta que es conocida y aceptada por la ARRENDADORA, 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 la ARRENDADORA 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 respectiva.

Las visitas deberán efectuarse dentro del horario hábil de trabajo y en forma alguna podrán 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, darán 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 ARRENDADOR:

- 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 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.

DECIMO PRIMERO:

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

Toda mejora estructural deberá ser aprobada por el ARRENDADOR, debiendo el ARRENDATARIO, para el efecto, informar por escrito de la mejora que desea efectuar, en el evento de transcurrir 10 días hábiles sin que 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.

DECIMO SEGUNDO:

La ARRENDADORA 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 de la ARRENDADORA mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, haciendo 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 del ARRENDATARIO.

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.

La ARRENDADORA estará obligada a realizar las respectivas reparaciones adicionales que requiera la propiedad para el objetivo para el cual fue arrendada, como por ejemplo un eventual aumento de la actual capacidad eléctrica ante constantes caídas del sistema de electricidad, reemplazo de los equipos y artefactos existentes cuyo deterioro impide su vida útil, debiendo, además, asumir el gasto de servicio de ascensores y su mantención.

DECIMO TERCERO:

La ARRENDADORA 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 que 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 de la ARRENDADORA, 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 contrato, el ARRENDATARIO hace entrega en este acto, de la suma equivalente en pesos a esta fecha de \$435.000 (cuatrocientos treinta y cinco mil pesos), la cual garantizará el pago de eventuales cuentas o deterioros ocasionados.

La ARRENDADORA devolverá esta garantía al ARRENDATARIO dentro del plazo de treinta días (30 días), contados desde la fecha de término del contrato y recibida 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 de la ARRENDADORA 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.

DECIMO SÉPTIMO:

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:

Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos notariales.

Asimismo, se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir todas las anotaciones, inscripciones, subinscripciones que sean procedentes efectuar en los registros correspondientes.

DECIMO NOVENO:

La personería de don JAVIER LEWIN ZAIDENBAND, para representar a MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A., consta en la escritura pública de fecha 22 de marzo de 2010, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

La representación por la que comparece doña Claudia Alemparte Rodríguez, Subsecretaria del Interior Subrogante, consta en su designación dispuesta por el Decreto Exento N° 2.012, de 23 de mayo de 2011 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Siendo ampliamente conocida por las partes la personería antedicha, éstas han estimado innecesaria la inserción del documento que da cuenta esta designación en el presente contrato.

VIGÉSIMO:

El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor y contenido, quedando dos de ellos en poder del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y uno en poder de MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A.

Firman: JAVIER LEWIN ZAIDENBAND MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A. CLAUDIA ALEMPARTE RODRIGUEZ SUBSECRETARIO DEL INTERIOR (S).

ARTICULO CUARTO: Déjase establecido que el pago de la suma estipulada en el artículo segundo de este decreto se cursará una vez que éste se encuentre totalmente tramitado.

ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUESE



RODRIGO HINZPETER KIRBERG
MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

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

Rodrigo Ubilla de
RODRIGO UBILLA MACKENNEY
 Subsecretario del Interior
 MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

VBM/PAJ

SERVICIO SECRETARIA Y ADMINISTRACION GENERAL (05.01.01)
CERTIFICADO DE IMPUTACION Y DISPONIBILIDADES PRESUPUESTARIAS

CERTIFICADO N° 223

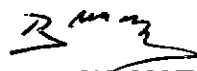
FECHA 14,07,2011

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°	2816
FECHA	30,06,2011

REFRENDACION	
MONTO REFRENDACION EN \$	3.045.000
IMPUTACION PRESUPUESTARIA	05.01.01.22.09,00




VICTOR BORNECK MATAMALA
Jefe Depto. Presupuestos
y Contabilidad



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA Y MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A.

En Santiago, a 01 de junio de 2011, entre don JAVIER LEWIN ZAIDENBAND, argentino, casado, administrador de empresas, RUT 8.822.115-K, en representación de MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A. RUT 96.652.700-5, ambos domiciliados en calle Ahumada N° 370, oficina 523 comuna y ciudad de Santiago, en adelante la ARRENDADORA, y el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, RUT 60.501.000-8, representado por la Subsecretaria del Interior (S) Sra. Claudia Alemparte Rodríguez, ambos con domicilio en el Palacio de La Moneda, en adelante el ARRENDATARIO, han convenido lo siguiente:

PRIMERO:

MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A. es dueña de las oficinas N° 521, 523 y 525 fusionadas en una única dependencia, ubicada en el edificio de calle Ahumada N° 370, de la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, de una superficie aproximada de 70 metros cuadrados, en adelante la PROPIEDAD.

SEGUNDO:

La ARRENDADORA representada en la forma señalada precedentemente, entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien por medio de su representante, ya indicado o por quien el señale, recibe el inmueble singularizado en la cláusula primera con el fin de destinarla a oficinas del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

TERCERO:

El presente contrato de arrendamiento se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2011, arriendo que se entenderá tácita y automáticamente renovado hasta el 31 de diciembre de 2012, luego hasta el 31 de diciembre de 2013, salvo que alguna de las partes manifestare 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 transcurridos 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 Presupuesto 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, como también, al tiempo que demande la construcción del edificio institucional, que será sede definitiva del Ministerio del Interior y de Seguridad Pública, plazo este último, estimado no inferior a tres años.

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

107J1448

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. Sin perjuicio del derecho de la ARRENDADORA de exigir el lanzamiento del ARRENDATARIO con indemnización de perjuicios, lo que será declarado judicialmente.

CUARTO:

La renta mensual del arriendo de la PROPIEDAD, asciende a la suma cuatrocientos treinta y cinco mil pesos (\$435.000), la que será pagada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la ARRENDADORA. La renta de arrendamiento se reajustará según las variaciones de la unidad de fomento, en forma semestral, salvo en aquellas oportunidades que la variación sea a la baja.

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 corresponda a la PROPIEDAD.

El atraso en un mes del pago indicado, dará derecho a la ARRENDADORA para suspender los servicios. No obstante, el ARRENDATARIO deberá ser notificado mediante carta certificada del atraso y tendrá 10 días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte de suministro respectivo. Se entenderá que la parte ha sido notificada, transcurrido 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 esta que es conocida y aceptada por la ARRENDADORA, 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 la ARRENDADORA 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 respectiva.

Las visitas deberán efectuarse dentro del horario hábil de trabajo y en forma alguna podrán 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, darán 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 ARRENDADOR:

- 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 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.

DECIMO PRIMERO:

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

Toda mejora estructural deberá ser aprobada por el ARRENDADOR, debiendo el ARRENDATARIO, para el efecto, informar por escrito de la mejora que desea efectuar, en el evento de transcurrir 10 días hábiles sin que 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.

DECIMO SEGUNDO:

La ARRENDADORA 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 de la ARRENDADORA mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, haciendo 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 del ARRENDATARIO.

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.

La ARRENDADORA estará obligada a realizar las respectivas reparaciones adicionales que requiera la propiedad para el objetivo para el cual fue arrendada, como por ejemplo eventual aumento de la actual capacidad eléctrica ante constantes caídas del sistema de electricidad, reemplazo de los equipos y artefactos existentes cuyo deterioro impide su vida útil, debiendo, además, asumir el gasto de servicio de ascensores y su mantención.

DECIMO TERCERO:

La ARRENDADORA 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 que 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 de la ARRENDADORA, 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 contrato, el ARRENDATARIO hace entrega en este acto, de la suma equivalente en pesos a esta fecha de \$435.000 (cuatrocientos treinta y cinco mil pesos), la cual garantizará el pago de eventuales cuentas o deterioros ocasionados.

La ARRENDADORA devolverá esta garantía al ARRENDATARIO dentro del plazo de treinta días (30 días), contados desde la fecha de término del contrato y recibida 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 de la ARRENDADORA 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 sí mismo, donde se encuentra la PROPIEDAD arrendada y no con relación a la naturaleza del servicio del ARRENDATARIO.

DECIMO SÉPTIMO:

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:

Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos notariales.

Asimismo, se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir todas las anotaciones, inscripciones, subinscripciones que sean procedentes efectuar en los registros correspondientes.

DECIMO NOVENO:

La personería de don JAVIER LEWIN ZAIDENBAND, para representar a MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A., consta en la escritura pública de fecha 22 de marzo de 2010, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

La representación por la que comparece doña Claudia Alemparte Rodríguez, Subsecretaria del Interior Subrogante, consta en su designación dispuesta por el Decreto Exento N° 2.012, de 23 de mayo de 2011 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Siendo ampliamente conocida por las partes la personería antedicha, éstas han estimado innecesaria la inserción del documento que da cuenta esta designación en el presente contrato.

VIGÉSIMO:

El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor y contenido, quedando dos de ellos en poder del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y uno en poder de MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A.



**JAVIER LEWIN ZAIDENBAND
MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A.**



**CLAUDIA ALEMPARTE RODRÍGUEZ
SUBSECRETARIA DEL INTERIOR (S)**



INVENTARIO OFICINA 523 AHUMADA 370

- 4 Equipos de aire acondicionado marca Airwell**
- 1 Control remoto equipo aire acondicionado Airwell**
- 1 Mueble Biblioteca**
- 1 Caja de fondos marca Bash**
- 1 Mueble Repisero**
- 2 Cámaras de seguridad**
- 1 Rack con suich instalado**
- 4 Persianas en buen estado**
- 1 Closet**

- Alfombras en buen estado**

- Muros en buen estado**

- Vidrios en buen estado**


Javier Lewin
pp Monex Chile Trade

