

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIVISION JURIDICA
 JCSCH/M.J.
 300104

Aprueba Contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle Moneda N° 1025, de esta ciudad para uso de oficinas de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura.



MINISTERIO DEL INTERIOR
 OFICINA DE PARTES
 24 FEB 2004
 TOTALMENTE TRAMITADO

DECRETO EXENTO N° 1845

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES
 RECIBIDO

SANTIAGO, 17 FEB 2003

CONSIDERANDO

Que, el Decreto Supremo N° 1.040, de Interior, de 26 de septiembre de 2003 creó la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, como una entidad cuyo objeto será determinar, de acuerdo a los antecedentes que se presenten, quiénes son las personas que sufrieron privación de libertad y torturas por razones políticas, por actos de agentes del Estado o de personas a su servicio, en el período comprendido entre el 11 de septiembre de 1973 y el 10 de marzo de 1990;

Que, para el cumplimiento de sus funciones la Comisión citada deberá recibir testimonios de las personas que hubieren sufrido prisión política o tortura dentro de la fechas indicadas;

Que, el Ministerio del Interior será el organismo encargado de proveer a dicha Comisión de los medios necesarios para el desarrollo de sus tareas;

Que, la referida Comisión requiere contar con la infraestructura física y las instalaciones adecuadas para el correcto desempeño de sus funciones, debiendo además, situarse en las inmediaciones del palacio de gobierno en razón de las importantes funciones asesoras que cumplen, por lo que se hace indispensable contratar el correspondiente arrendamiento de inmueble;

Que, ubicado el inmueble cuyas características físicas se ajustan a los requerimientos de este Ministerio y solicitadas las cotizaciones correspondientes, la Superioridad de este Ministerio procedió a celebrar pertinente contrato de arrendamiento con Banco Santander-Chile, dueño del inmueble situado en calle Moneda N° 1025 Piso 7, de esta ciudad, requiriéndose de la dictación del correspondiente acto administrativo que le sancione, y

CONTRALORIA GENERAL	
TOMA DE RAZON	
RECEPCION	
Depart. Jurídico	
Dep. T.R. y Regist.	
Depart. Contabil.	
Sub. Dep. C. Central	
Sub. Dep. E. Cuentas	
Sub. Dep. C.P. y Bienes Nac.	
Depart. Auditoría	
Depart. V.O.F.U. y T	
Sub. Dep. Municip.	
REFRENDACION	
Ref. por \$	
Imputación	
Anot. por \$ 73.990.002.-	
Imputación	
05.01.01.25.33.851	
Deduc. Dto.	
u	h

DISTRIBUCION:

1. División de Seguridad Ciudadana
2. División Jurídica (2)
3. División de Administración y Finanzas
4. Interesado (Bombero Ossa N° 1068, Piso 10, Santiago)
5. Partes
6. Archivo

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado cuyo texto refundido fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley 1/19.653, de 13 de Diciembre de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el D.O. de 17 de Noviembre de 2001; en la ley N° 16.436 ; en las leyes N° 19.842 y 19.915, Leyes de Presupuestos del Sector Público para el año 2003 y 2004, respectivamente y lo establecido en el Decreto con Fuerza de Ley N° 7.912, de Interior, de 30 de Noviembre de 1927, en el Decreto Supremo N° 1.040, de Interior, de 2003 y en Artículo Primero del Decreto Supremo N° 19, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República, de 2001, publicado en el D.O. de 10 de Febrero de dicho año,

DECRETO

ARTICULO PRIMERO: Apruébase el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 12 de Noviembre de 2003, entre el Ministerio del Interior y Banco Santander-Chile, en virtud del cual la referida entidad entrega en arrendamiento a esta Secretaría de Estado una extensión que comprende 827,71 mts.² ubicados en el Piso 7 del inmueble de su dominio signado con el N° 1025 de la calle Moneda de esta ciudad, la cual se destinará al funcionamiento de oficinas de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, en conformidad a lo previsto en la Cláusula Tercera y siguientes del contrato de arrendamiento que en este acto se aprueba.

ARTICULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior el arrendamiento que se aprueba por el presente Decreto, ascenderá a un monto mensual de UF. 365,99.- en su equivalente en moneda nacional de acuerdo al valor fijado para dicha unidad el día de su pago efectivo, debiendo agregarse a ello el gasto relativo a insumos y consumos básicos, que el Ministerio deberá pagar a quién corresponda y en la forma pactada en la Cláusula Sexta del Contrato que se aprueba.

Al pago de la cantidad antes referida deberá agregarse el importe que por una única vez este Ministerio deberá pagar a la arrendadora por concepto de la garantía que las partes han estipulado en la Cláusula Décima del citado Contrato, lo cual, también en la equivalencia antes consignada, asciende a un monto de UF. 365,99.-.

Las cantidades señaladas en inciso anterior se imputarán al Item 05-01-01-25-33-851, "Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura" del Presupuesto vigente del Servicio de Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior.

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

PRIMERO: La arrendadora declara ser dueña del piso 7° del edificio ubicado en calle Moneda N° 1025, Comuna de Santiago, como asimismo de los derechos correspondientes en los bienes comunes del inmueble señalado, según consta de inscripción de dominio vigente a fojas 57.202, número 39.619 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1990.

SEGUNDO: Los deslindes del terreno donde se ubica el inmueble referido son los siguientes: **Norte:** En un sector, con propiedad de la Sociedad Renta Urbana Pasaje Matte, en otro sector, con Sociedad Anónima Progreso Urbano Construcciones y Rentas y otros y en otra parte, con Sociedad Anónima Progreso Urbano Construcciones y Rentas. **Sur;** en un sector, con Sociedad Anónima Progreso Urbano Construcciones y Rentas y otros y en otro sector, con calle Moneda. **Oriente:** en parte con calle Ahumada, en otra con Sociedad Anónima Progreso Urbano Construcciones y Rentas y otros, en parte con Sociedad Anónima Progreso Urbano Construcciones y Rentas y en parte nuevamente con calle Ahumada; y **Poniente,** en parte con calle Unión Central, en parte con propiedad ocupada por el Teatro Metro, en parte con propiedad de la Compañía de Seguros La Chilena Consolidada y en parte con propiedad de los señores Ifiguez.

TERCERO: Por el presente instrumento, Banco Santander-Chile, en adelante la arrendadora, entrega en arrendamiento al Ministerio del Interior, en adelante la arrendataria, para quien acepta el Subsecretario del Interior, una extensión que comprende 827,71 mts², que corresponden al piso 7° individualizado precedentemente, incluida la parte proporcional de la superficie de uso común de cada piso y el mobiliario de oficina respectivo, según detalle que se adjunta como Anexo, para ser utilizado como dependencias de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, creada por Decreto Supremo N° 1.040, de Interior, de 26 de Septiembre de 2003.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble será la suma equivalente en moneda corriente nacional de 365,99 Unidades de Fomento con IVA Incluido, según el valor de la referida unidad al día del pago efectivo. Dicho valor se determinó por la suma del canon ascendente a 340 Unidades de Fomento y el valor del mobiliario, ascendente a 42,02 Unidades de Fomento, menos el avalúo fiscal. El importe correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, por su parte, asciende a la suma de 25,99 Unidades de Fomento.

Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor que de tal unidad fija el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, pago que se efectuará en la Gerencia de Administración de Banco Santander-Chile, ubicada en calle Bombero Ossa N° 1068.

En caso que la renta mensual de arrendamiento no se pague dentro del mes calendario a que ella corresponda, ésta deberá pagarse conforme al valor de la Unidad de Fomento al día de pago efectivo.

SEXTO: La arrendataria se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda, las cuentas de consumo de electricidad, agua potable, gas, u otros servicios análogos, como asimismo, los gastos comunes, debiendo exhibir a la arrendadora los recibos cancelados de tales consumos y/o servicios, y ello, en las oportunidades en que ésta se los solicite.

SEPTIMO: La arrendadora autoriza por este acto a la arrendataria para que efectúe en el inmueble, materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para el óptimo funcionamiento de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura. Estos trabajos no podrán en ningún caso alterar la estructura del edificio a que pertenece el inmueble arrendado y deberán efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad comúnmente aceptadas, cumpliéndose además con las normas respectivas de la Ordenanza Municipal correspondiente y con el Reglamento de Copropiedad.

OCTAVO: Todas las mejoras y reparaciones que la arrendataria introduzca en el inmueble arrendado quedarán a beneficio de la arrendadora y accederán a la propiedad al término del Contrato, sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la arrendadora a menos que dichas mejoras, por su naturaleza, puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando ésta en el estado que se ha recibido. En caso alguno se entenderán como mejoras las instalaciones que la arrendataria introduzca en el inmueble arrendado.

NOVENO: El inmueble materia de este Contrato se arrienda en el estado en que se encuentra a esta fecha, el que es conocido y aceptado por la arrendataria. Se deja constancia del buen estado de conservación de los muebles que se incluyen en el presente arrendamiento y de los artefactos e instalaciones de que está dotado el inmueble, en el inventario adjuntado como Anexo.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, la arrendataria deberá restituir a la arrendadora el inmueble arrendado y los muebles que se incluyen en el presente arrendamiento en las condiciones detalladas en el inventario referido en el inciso anterior, obligándose a reparar a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre el inmueble o los muebles arrendados, que se deban a un hecho o culpa suya.

En caso que los muebles que se incluyen en el arrendamiento sufrieren algún daño, deterioro o desperfecto imposible de reparar, la arrendadora deberá reemplazar, a sus expensas, el bien de que se trate, encontrándose facultada para repetir en contra de quien resulte responsable del acto o hecho que originó el daño, deterioro o desperfecto mencionado. Las partes acuerdan que la arrendadora no responderá por los perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, debidos a un caso fortuito o fuerza mayor. Sin perjuicio de ello, la arrendadora será responsable del buen estado en que se encuentran las redes y conexiones eléctricas, computacionales y cañerías del inmueble arrendado al momento de su entrega, y en consecuencia, de cualquier daño, deterioro, desperfecto o pérdida que se produjere en los bienes de la arrendataria causados por alguna falla de los sistemas señalados originadas en su mal estado de conservación.

DECIMO: La arrendataria entrega en este acto a la arrendadora, quien lo recibe a su satisfacción, el equivalente en Unidades de Fomento a una renta mensual en moneda corriente nacional, al valor de estas al día de hoy, y ello, como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que emanan para ella del presente Contrato, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado.

La garantía referida en el párrafo anterior, será devuelta por

la arrendadora a la arrendataria al término del arrendamiento, en igual cantidad de Unidades de Fomento, salvo que ella se haya hecho exigible en conformidad a las disposiciones del presente Contrato.

DECIMOPRIMERO: El plazo de duración de este Contrato se extenderá desde la fecha de su suscripción hasta el 31 de Diciembre de 2003. No obstante, el Contrato se entenderá prorrogado hasta el 31 de Agosto de 2004, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su voluntad de ponerle término mediante comunicación escrita enviada con 30 días de antelación a la fecha de término. Con todo, la vigencia del presente contrato para el año 2004 queda condicionada al hecho que se consideren los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes en la Ley de Presupuestos del Sector Público para dicho año.

Déjase establecido que el Ministerio del Interior por razones de servicio hace expresa reserva de su facultad de poner término al presente Contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso a la arrendadora mediante carta certificada enviada con 30 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

DECIMOSEGUNDO: No obstante el plazo pactado en la Cláusula anterior, el presente Contrato terminará ipso facto, y se considerará inmediatamente de plazo vencido, de tal forma que la arrendadora podrá pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada en los siguientes casos:

- 1) Si la arrendataria no da al inmueble arrendado el destino señalado en la Cláusula Tercera del presente Contrato;
- 2) Si la arrendataria incurriera en mora de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento o de los gastos comunes correspondientes;
- 3) Si la arrendataria contraviniera lo pactado en la Cláusula Séptima de este Contrato; y
- 4) Si la arrendataria efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento de la arrendadora.

Sin perjuicio de la terminación "ipso facto", tendrán lugar los demás efectos contemplados en la Ley o el presente Contrato para tales infracciones.

Con todo, fuera de las causales establecidas en el inciso primero de esta Cláusula para la terminación ipso facto del Contrato, quedará vedado a la arrendadora invocar otras causales para dichos efectos, o desahuciar el Contrato, sino en la forma y en las oportunidades señaladas en esta Cláusula y por la ley. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, la arrendataria deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución efectiva del inmueble.

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

DECIMOCUARTO: Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMOQUINTO: La representación con la que comparece don Jorge Correa Sutil por el Ministerio del Interior, consta de su designación como Subsecretario del Interior dispuesta por el Decreto Supremo N° 662, de Interior, de 28 de Junio de 2001, publicado en el D.O. de 28 de Septiembre de 2001.

La personería de don Juan Fernández Fernández y don Cesar Naranjo Ramírez para representar al Banco Santander-Chile, consta de escritura pública de fecha 25 de julio de 2002, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.

Siendo ampliamente conocidas de las partes las personerías antedichas, éstas estiman innecesaria su inserción en este instrumento.


DECIMOSEXTO: El presente Contrato se extiende en dos originales de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

Firman: Juan Fernández Fernández. P.p. Banco Santander-Chile. Jorge Correa Sutil. Subsecretario del Interior. Ministerio del Interior. Cesar Naranjo Ramírez. P.p. Banco Santander-Chile.

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

ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUESE.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA


MIGUEL INSULZA SALINAS
MINISTRO DEL INTERIOR