



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
 SUBSECRETARIA DE INTERIOR
 DIVISION JURIDICA

Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble que indica ubicado en calle Catedral N° 1115, 1121, 1031 y Catedral N° 1131 al 1143, comuna de Santiago. -

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

MINISTERIO DEL INTERIOR
 30 ENE 2009

DECRETO EXENTO N° 3 7 6 3

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

SANTIAGO, 28 de Noviembre de 2008
 HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

DEPART. JURIDICO		
DEPT. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL		
SUB. DEPT. C. CENTRAL		
SUB. DEPT. E. CUENTAS		
SUB. DEPT. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T		
SUB. DEP. MUNICIP.		

VISTO: Los antecedentes adjuntos, lo dispuesto en las Leyes N° 16.436 y 20.232, Ley de Presupuestos para el Sector Público para el año 2008; la necesidad de contar con oficinas para el Fondo Social del Ministerio del Interior, la celebración del respectivo contrato con fecha 3 de Noviembre de 2008, y el requerimiento de expedir el correspondiente acto administrativo que lo sancione, vengo en dictar el siguiente:

DECRETO

ARTICULO PRIMERO: Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 3 de Noviembre de 2008, entre el Ministerio del Interior y la Inmobiliaria Santa Mónica S.A. en virtud del cual la referida Empresa da en arrendamiento a esta Secretaría de Estado el inmueble ubicado en calle Catedral N° 1115, 1121, 1031 y calle Catedral N° 1131 al 1143, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en los términos condiciones y estipulaciones que en ese instrumento se expresan.

ARTICULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior el arrendamiento que se aprueba por el presente decreto asciende a la suma de 127 UF, equivalente en moneda nacional, mensuales. Asimismo, deberá cancelarse, por una sola vez la cantidad de 127 UF, equivalente en moneda nacional, por concepto de garantía.

De igual manera deberá pagar por una sola vez la suma de 91,44 UF por concepto de honorarios de la empresa Tirado Corp S.A., RUT N° 76.700.470-2, como Corredora de Propiedades.

Este gasto se imputará al Item 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 DTO. _____

JCSCH/MVOA/sqs.

5065429-4630475

Distribución

1. División Jurídica.
2. División de Administración y Finanzas
3. Oficina de Partes.
4. Inmobiliaria Santa Mónica S.A.
5. Archivo.

5065429
 5106583

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

PRIMERO: La INMOBILIARIA SANTA MONICA S.A. es dueña de la propiedad ubicada en calle Catedral N° 1115, 1121, 1031 y calle Catedral N° 1131 al 1143, comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: a) Catedral N°1115, 1125 y 1131. NORTE, Pasaje Bandera, en 20 metros; ESTE, Ricardo Humeres en 56,50 metros; SUR, calle Catedral, en 20 metros; y al OESTE, Domitila Gana en 56,50 metros. b) Catedral N° 1139 al 1143: NORTE, con Rodolfo Hurtado, estando de por medio un callejón que da salida al predio hasta la calle Bandera; SUR, calle Catedral que la separa de la plazuela del ex - Congreso; ORIENTE, con doña Ceferina Izquierdo García de la Huerta; y al PONIENTE, con doña Ernestina Pérez, cuyo título se encuentra inscrito a fs. 20356 N° 13686 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1992.

SEGUNDO: Por el presente instrumento la Arrendadora da en arrendamiento para uso de oficinas del Ministerio del Interior, para quien acepta su Subsecretario del Interior don Felipe Harboe Bascuñan, el inmueble individualizado en la cláusula primero.

TERCERO: El presente Contrato tendrá un plazo de tres años, empezando a regir el 1° de Noviembre de 2008. Este podrá prorrogarse por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes comunica a la otra, por escrito, su voluntad de ponerle término al mismo con una anticipación mínima de 60 días contados desde la fecha de término del Contrato o de la prórroga en su caso. Con todo, la vigencia del presente Contrato para los años venideros queda condicionada al hecho que anualmente se consideran en los respectivos Presupuestos de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior, los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondiente. No obstante lo anterior, déjase establecido que el Ministerio del Interior, por razones de servicio, hace expresa reserva de la facultad para poner término al presente Contrato, en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso a la Arrendadora mediante carta certificada enviada con 60 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble será la suma de 127 UF. en su equivalente en moneda nacional, según el valor que tenga dicha unidad al día de pago efectivo de la renta. Para los efectos anteriores se tomará en consideración el valor que a tal Unidad le señale el Banco Central, o el Organismo que lo reemplace en tales funciones y que se publica mensualmente en el Diario Oficial.

La renta se pagará por adelantado dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Las partes acuerdan que en el evento que la Unidad de Fomento desaparezca o se le aplique un sistema de reajustabilidad distinto al vigente, la renta de arrendamiento se traducirá en pesos, en moneda nacional, de acuerdo al valor que tal unidad haya tenido al día anterior a aquel en que entre a regir alguno de los hechos referidos presecudentemente.

En caso de no pagarse el canon o renta del arrendamiento dentro del plazo establecido precedentemente, la Arrendadora tendrá el derecho a exigir el pago de las demás indemnizaciones que correspondieren y a dar por terminado el presente contrato, por no pago de la renta en el tiempo pactado, terminación que se producirá ipso facto, de pleno derecho.

QUINTO: La Arrendataria se obliga a pagar puntualmente a quien corresponda las cuentas de consumo de electricidad, gas agua potable de acuerdo a lo que registren los respectivos marcadores y demás servicios especiales.

SEXTO: El inmueble materia de este contrato se arrienda en el estado en que se encuentra a esta fecha, el que es conocido y aceptado por la Arrendataria. Del estado actual del inmueble y de los artefactos e instalaciones de que está dotado se deja constancia en un inventario, el que firmado por las partes en este acto se entiende formar parte integrante del presente contrato. Las partes convienen que al término del arrendamiento la Arrendataria deberá restituir a la Arrendadora el inmueble arrendado en las condiciones detalladas en el inventario no respondiendo la primera de los daños y deterioros que tal inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimo. En todo caso la arrendataria se obliga a reparar a sus expensas los desperfectos y deterioros que sufre el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, que se deban a un hecho o culpa suya, acordándose por las partes que la arrendadora no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan ocasionarse a la arrendataria con motivo de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañería, efectos de la humedad o el calor, o por cualquier otro hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor.

SEPTIMO: Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción a esta prohibición, hará a la Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse. Queda asimismo prohibido a la Arrendataria hacer variaciones en la propiedad arrendada, salvo autorización por escrito de la Arrendadora, y sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada, deberán en todo momento adecuarse a la normativa legal vigente. La sola circunstancia de infringir cualquiera de las prohibiciones anteriores será considerada como una infracción grave a las normas del contrato y causal de terminación inmediata del mismo.

OCTAVO: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente al giro de Oficina, quedando expresamente prohibido ejercer cualquier otro tipo de actividad que no sea la antes mencionada.

NOVENO: La Arrendadora autoriza por este acto a la Arrendataria para que efectúe en el inmueble materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como oficinas. Estos trabajos no podrán alterar la estructura del inmueble y deberán efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad comúnmente aceptadas.

DECIMO: La Arrendataria reconoce expresamente que todas las mejoras que introduzca en el inmueble, sean ellas necesarias, útiles o voluntarias, quedarán en beneficio exclusivo del arrendador, desde el momento mismo de su introducción, sin que la Arrendataria pueda oponer como compensación a las deudas que mantenga con la Arrendadora lo que hubiere desembolsado por tales mejoras.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan expresa constancia que el retiro de las mejoras lo podrá efectuar la Arrendataria al término del contrato, siempre que con el retiro de ellas no cause daño o detrimento a la propiedad arrendada.

DECIMO PRIMERO: La Arrendadora no responderá de manera alguna por los robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado, durante la vigencia de este contrato... La Arrendataria responderá de los actos de sus trabajadores, clientes u otras personas relacionadas o no con él, que causen daños al inmueble o a terceras personas, sin perjuicio de las acciones que corresponden a la Arrendadora de acuerdo a la ley.

DECIMO SEGUNDO: La Arrendadora podrá visitar e inspeccionar la propiedad arrendada cuando lo estime conveniente o hacerla visitar por terceros, obligándose la Arrendataria a dar las facilidades necesarias para ello.

DECIMO TERCERO : Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan como asimismo para responder por los perjuicios que pudiera ocasionarse al inmueble arrendado, la Arrendataria pagará a la Arrendadora, junto con el pago de la renta del primer mes de arrendamiento, la suma de 127 UF al valor de éstas al momento del pago efectivo.

La garantía referida será devuelta por la Arrendadora al término del arrendamiento, en igual cantidad de unidades de fomento al valor que tengan a la fecha de la devolución del inmueble.

La Arrendataria no podrá imputar esta garantía al pago de ninguna renta de arrendamiento.

DECIMO CUARTO: La Arrendataria se obliga a devolver el inmueble arrendado, al término del arrendamiento, en el mismo estado en que declaró haberlo recibido, salvo el desgaste producido por el transcurso del tiempo y la natural y legítima utilización del mismo.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

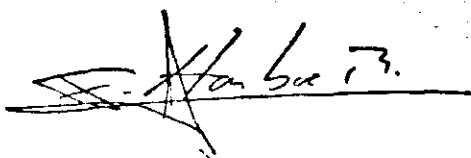
DECIMO SEPTIMO: La personería de don Rodolfo Ninno Olivari González consta de la escritura pública de fecha 31 de Julio de 1991, otorgada ante el Notario de Santiago don Raúl Undurraga Lazo.

La personería de don Felipe Harboe Bascuñan , para representar al Ministerio del Interior, consta de su designación como Subsecretario del Interior dispuesta por Decreto Supremo N° 123 de 27 de marzo de 2006, del Ministerio del Interior, publicado en el Diario Oficial de 11 de Marzo del mismo año, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a petición expresa de ellas.

Firman: Rodolfo Ninno Olivari González, Inmobiliaria Santa Mónica S.A., Felipe Harboe Bascuñan, Subsecretario del Interior.


ARTICULO CUARTO: Déjase establecido que el pago de las sumas estipuladas en el artículo segundo de este decreto se cursarán una vez que éste se encuentre totalmente tramitado.

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



FELIPE HARBOE BASCUÑAN
Subsecretario del Interior

ANOTESE, REPRENDESE Y COMUNIQUE



EDMUNDO PEREZ YOMA
MINISTRO DEL INTERIOR

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DEL
INTERIOR Y LA INMOBILIARIA SANTA MONICA S.A.**

En Santiago de Chile a 3 de noviembre de 2008, entre el Ministerio del Interior RUT N° 60.501.000-8, representado por el Sr. Subsecretario del Interior don Felipe Harboe Bascuñan, ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda de esta ciudad, por una parte, en adelante la Arrendataria y la INMOBILIARIA SANTA MONICA S.A, persona jurídica dedicada a su objeto social, Rol Unico Tributario número 96.614.060-7, representada por don Rodolfo Ninno Olivari González, chileno, casado, comerciante, cédula Nacional de Identidad número 6.816.444-3, ambos domiciliados para estos efectos, en esta ciudad, en calle Catedral N° 1115, comuna Santiago, por la otra, en lo sucesivo la Arrendadora, se ha convenido el presente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: La INMOBILIARIA SANTA MONICA S.A. es dueña de la propiedad ubicada en calle Catedral N° 1115, 1121, 1031 y calle Catedral N° 1131 al 1143, comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: a) Catedral N°1115, 1125 y 1131. NORTE, Pasaje Bandera, en 20 metros; ESTE, Ricardo Humeres en 56,50 metros; SUR, calle Catedral, en 20 metros; y al OESTE, Domitila Gana en 56,50 metros. b) Catedral N° 1139 al 1143: NORTE, con Rodolfo Hurtado, estando de por medio un callejón que da salida al predio hasta la calle Bandera; SUR, calle Catedral que la separa de la plazuela del ex - Congreso; ORIENTE, con doña Ceferina Izquierdo García de la Huerta; y al PONIENTE, con doña Ernestina Pérez, cuyo título se encuentra inscrito a fs. 20356 N° 13686 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1992.

SEGUNDO: Por el presente instrumento la Arrendadora da en arrendamiento para uso de oficinas del Ministerio del Interior, para quien acepta su Subsecretario del Interior don Felipe Harboe Bascuñan, el inmueble individualizado en la cláusula primero.

TERCERO: El presente Contrato tendrá un plazo de tres años, empezando a regir el 1° de Noviembre de 2008. Este podrá prorrogarse por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes comunica a la otra, por escrito, su voluntad de ponerle término al mismo con una anticipación mínima de 60 días contados desde la fecha de término del Contrato o de la prórroga en su caso. Con todo, la vigencia del presente Contrato para los años venideros queda condicionada al hecho que anualmente se consideran en los respectivos Presupuestos de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior, los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondiente. No obstante lo anterior, déjase establecido que el Ministerio del Interior, por razones de servicio, hace expresa reserva de la facultad para poner término al presente Contrato, en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso a la Arrendadora mediante carta certificada enviada con 60 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

4

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble será la suma de 127 UF. en su equivalente en moneda nacional, según el valor que tenga dicha unidad al día de pago efectivo de la renta. Para los efectos anteriores se tomará en consideración el valor que a tal Unidad le señale el Banco Central, o el Organismo que lo reemplace en tales funciones y que se publica mensualmente en el Diario Oficial.

La renta se pagará por adelantado dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Las partes acuerdan que en el evento que la Unidad de Fomento desaparezca o se le aplique un sistema de reajustabilidad distinto al vigente, la renta de arrendamiento se traducirá en pesos, en moneda nacional, de acuerdo al valor que tal unidad haya tenido al día anterior a aquel en que entre a regir alguno de los hechos referidos presecudentemente.

En caso de no pagarse el canon o renta del arrendamiento dentro del plazo establecido precedentemente, la Arrendadora tendrá el derecho a exigir el pago de las demás indemnizaciones que correspondieren y a dar por terminado el presente contrato, por no pago de la renta en el tiempo pactado, terminación que se producirá ipso facto, de pleno derecho.

QUINTO: La Arrendataria se obliga a pagar puntualmente a quien corresponda las cuentas de consumo de electricidad, gas agua potable de acuerdo a lo que registren los respectivos marcadores y demás servicios especiales.

SEXTO: El inmueble materia de este contrato se arrienda en el estado en que se encuentra a esta fecha, el que es conocido y aceptado por la Arrendataria. Del estado actual del inmueble y de los artefactos e instalaciones de que está dotado se deja constancia en un inventario, el que firmado por las partes en este acto se entiende formar parte integrante del presente contrato. Las partes convienen que al término del arrendamiento la Arrendataria deberá restituir a la Arrendadora el inmueble arrendado en las condiciones detalladas en el inventario no respondiendo la primera de los daños y deterioros que tal inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimo. En todo caso la arrendataria se obliga a reparar a sus expensas los desperfectos y deterioros que sufriere el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, que se deban a un hecho o culpa suya, acordándose por las partes que la arrendadora no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan ocasionarse a la arrendataria con motivo de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañería, efectos de la humedad o el calor, o por cualquier otro hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor.

SEPTIMO: Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción a esta prohibición, hará a la Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse. Queda asimismo prohibido a la Arrendataria hacer variaciones en la propiedad arrendada, salvo autorización por escrito de la Arrendadora, y sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada, deberán en todo momento adecuarse a la normativa legal vigente. La sola circunstancia de infringir cualquiera de las prohibiciones anteriores será considerada como una infracción grave a las normas del contrato y causal de terminación inmediata del mismo.

OCTAVO: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente al giro de Oficina, quedando expresamente prohibido ejercer cualquier otro tipo de actividad que no sea la antes mencionada.

NOVENO: La Arrendadora autoriza por este acto a la Arrendataria para que efectúe en el inmueble materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como oficinas. Estos trabajos no podrán alterar la estructura del inmueble y deberán efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad comunmente aceptadas.

DECIMO: La Arrendataria reconoce expresamente que todas las mejoras que introduzca en el inmueble, sean ellas necesarias, útiles o voluntarias, quedarán en beneficio exclusivo del arrendador, desde el momento mismo de su introducción, sin que la Arrendataria pueda oponer como compensación a las deudas que mantenga con la Arrendadora lo que hubiere desembolsado por tales mejoras.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan expresa constancia que el retiro de las mejoras lo podrá efectuar la Arrendataria al término del contrato, siempre que con el retiro de ellas no cause daño o detrimento a la propiedad arrendada.

DECIMO PRIMERO: La Arrendadora no responderá de manera alguna por los robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado, durante la vigencia de este contrato. La Arrendataria responderá de los actos de sus trabajadores, clientes u otras personas relacionadas o no con él, que causen daños al inmueble o a terceras personas, sin perjuicio de las acciones que corresponden a la Arrendadora de acuerdo a la ley.

DECIMO SEGUNDO: La Arrendadora podrá visitar e inspeccionar la propiedad arrendada cuando lo estime conveniente o hacerla visitar por terceros, obligándose la Arrendataria a dar las facilidades necesarias para ello.

DECIMO TERCERO : Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan como asimismo para responder por los perjuicios que pudiera ocasionarse al inmueble arrendado, la Arrendataria pagará a la Arrendadora, junto con el pago de la renta del primer mes de arrendamiento, la suma de 127 UF al valor de éstas al momento del pago efectivo.

La garantía referida será devuelta por la Arrendadora al término del arrendamiento, en igual cantidad de unidades de fomento al valor que tengan a la fecha de la devolución del inmueble.


La Arrendataria no podrá imputar esta garantía al pago de ninguna renta de arrendamiento.

DECIMO CUARTO: La Arrendataria se obliga a devolver el inmueble arrendado, al término del arrendamiento, en el mismo estado en que declaró haberlo recibido, salvo el desgaste producido por el transcurso del tiempo y la natural y legítima utilización del mismo.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

DECIMO SEPTIMO: La personería de don Rodolfo Ninno Olivari González consta de la escritura pública de fecha 31 de Julio de 1991, otorgada ante el Notario de Santiago don Raúl Undurraga Lazo.

La personería de don Felipe Harboe Bascuñan , para representar al Ministerio del Interior, consta de su designación como Subsecretario del Interior dispuesta por Decreto Supremo N° 123 de 27 de marzo de 2006, del Ministerio del Interior, publicado en el Diario Oficial de 11 de Marzo del mismo año, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a petición expresa de ellas. 


RODOLFO NINNO OLIVARI GONZALEZ
INMOBILIARIA SANTA MONICA S.A.



FELIPE HARBOE BASCUÑAN
SUBSECRETARIO DEL INTERIOR
