



**GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
SUBSECRETARIA DE INTERIOR
DIVISION JURIDICA**

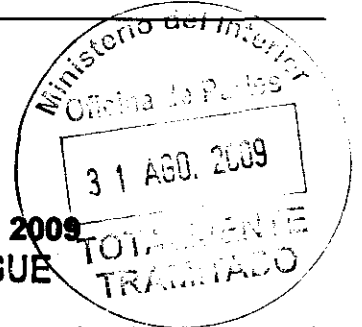
MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES RECIBIDO
--

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON RECEPCION		
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. J.T.		
SUB DEPTO. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR IMPUTAC.	\$ _____	
ANOT. POR IMPUTAC.	\$ _____	
DEDUQ.DTO.	_____	

Aprueba Contrato de arrendamiento de inmueble que indica, ubicado en calle Uno Oriente N° 895, de la ciudad de Talca, en que se habilitarán las oficinas para la implementación de un Sistema Integrado de Emergencias SIE denominado "Centro Maule -100"

DECRETO EXENTO N° 2677

**SANTIAGO, 17 DE JUNIO DE 2009
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE**



VISTO: Los antecedentes adjuntos; lo dispuesto en la Ley N° 16.436 , sobre delegación de firmas en Ministros de Estado; en la Ley N° 20.314, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2009 y considerando que durante el curso del presente año se ha resuelto implementar como plan experimental en la ciudad de Talca, un sistema denominado "Centro Maule -100", el que integrado con todos los servicios de emergencia mediante el uso de un único número telefónico, garantice a la población una oportuna atención cuando una persona o sus bienes se encuentran afectados por algún riesgo y teniendo presente que la habilitación del citado Centro requiere de su establecimiento en un inmueble situado en la ciudad de Talca de la Región del Maule, la superioridad de este Ministerio ha estimado conveniente arrendar un recinto de cierta amplitud y capacidad suficiente para albergar todas las instalaciones y equipamiento de comunicaciones que demande la puesta en marcha del Sistema proyectado, como asimismo, a todo el personal que se desempeñará en dichas funciones, para cuyo efecto y por reunir todos los requerimientos descritos, las partes han acordado formalizar el referido arrendamiento mediante la suscripción del correspondiente Contrato, el cual para su perfeccionamiento requiere de la expedición del correspondiente acto administrativo que le sancione, por lo que vengo en dictar el siguiente,

DECRETO

TJD/MCSM
6397289
050809

DISTRIBUCION:

1. Sistema Integrado de Emergencias, SIE
2. División de Administración y Finanzas
3. División Jurídica
4. Interesado
5. Partes
6. Archivo

050809

ARTICULO PRIMERO: Apruébase el Contrato celebrado mediante Escritura Pública otorgada con fecha 04 de junio de 2009, ante el Notario Público de Santiago, don Iván Torrealba Acevedo, entre el Ministerio del Interior, en adelante el Ministerio o el arrendatario, y la sociedad de responsabilidad limitada denomina "Inmobiliaria Los Cipreses Limitada", R.U.T. N° 6.259.890-6, en adelante, Cipreses Ltda., o el arrendador, en virtud del cual dicha propietaria, da en arrendamiento a esta Secretaría de Estado, el inmueble situado en calle Uno Oriente N° 895, esquina Tres Sur, comuna de Talca, de una superficie aproximada de 738 metros cuadrados, el cual se destinará al uso de las dependencias en que se habilitará las oficinas para la puesta en marcha de un centro de Atención y Coordinación de llamados denominado "**Centro Maule -100**", el que como plan experimental y en una primera instancia se implementará en la Región del Maule, con sede en la ciudad de Talca.

El Banco de Santander, en su calidad de acreedor de la sociedad arrendadora según carta expedida con fecha 10 de marzo de 2009, de la que se deja constancia en el instrumento público citado en el inciso anterior, ha prestado su autorización a la citada deudora para el otorgamiento del este contrato, la que constituyó en su favor una prohibición de gravar, enajenar, fusionar, dividir ni celebrar acto o contrato alguno relativo a este inmueble, la que rola inscrita a fs. 583 N° 280 del año 2007 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Talca, sin perjuicio de registrar además dicho inmueble una Hipoteca constituida en favor de la citada entidad bancaria e inscrita a fs. 340 N° 207 del año 2007, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del citado Conservador.

El referido arrendamiento, que se extenderá entre el 01 de junio de 2009 y el 31 de diciembre del mismo año, sin perjuicio de su renovación tácita y automática, por períodos anuales y sucesivos, hasta enterar cinco años, también renovables en las referidas condiciones, si ninguna de las partes manifestara a la otra de su intención de ponerle término con 6 meses de anticipación y siempre que se contara con los recursos presupuestarios pertinentes, rigiéndose en lo demás dicho arrendamiento, por las estipulaciones consignadas en el contrato que se aprueba.

ARTICULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior el arrendamiento que se aprueba por el presente Decreto, por concepto de renta mensual, ascenderá a la suma de 170 Unidades de Fomento mensuales, la que en su equivalente en moneda nacional de acuerdo al valor de dicha unidad fijada para el día de su pago efectivo, deberá ser pagada por este Ministerio al arrendador, en sus dependencias ubicadas en el citado inmueble arrendado, por adelantado dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, salvo la renta correspondiente al primer mes de arriendo y en la condiciones acordadas en la Cláusula Sexta del contrato y de acuerdo al mandato allí estipulado.

Corresponderá además al Ministerio del Interior a pagar los consumos de luz eléctrica y agua potable y demás que puedan corresponderle por concepto de costos relativos a la mantención de bienes y accesorios con los que cuenta el inmueble.

Todas las cantidades antes señaladas, deberán cursarse sólo una vez que el presente decreto se encuentre totalmente tramitado.



El pago de las cantidades antes referidas y que se devenguen durante el presente año, se financiará, en lo que corresponda, con cargo a los recursos considerados en el ítem 05-01-01-24-03-037 "Sistema Integrado de Emergencia" del Presupuesto vigente del Servicio de Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior, en tanto que el pago de la renta correspondiente a los años venideros, en las mismas condiciones señaladas, se financiará con cargo a los recursos que al efecto consulten las Leyes de Presupuestos correspondientes a dichos años.

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

En Santiago de Chile, a cuatro de Junio de dos mil nueve, ante mi, **IVÁN TORREALBA ACEVEDO**, chileno, casado, abogado y Notario Público titular de la Trigésima Notaría de Santiago, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos diecisiete mil novecientos noventa guión cinco, domiciliado en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la comuna de Santiago, **COMPARECEN:** por una parte, la sociedad de responsabilidad limitada denominada "**INMOBILIARIA LOS CIPRESES LIMITADA**", rol único tributario número setenta y seis millones doscientos cincuenta y nueve mil ochocientos noventa guión seis, representada según se acreditará por don **JORGE ARTURO YUNGE WILLIAMS**, chileno, empresario, casado y separado de bienes, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos veintiocho mil ciento cincuenta y nueve guión nueve todos domiciliados en calle Uno Norte número un mil setenta y siete, oficina doscientos tres, comuna de Talca, Séptima Región del Maule y de paso en ésta, en lo sucesivo el "**ARRENDADOR**", y por la otra el "**MINISTERIO DEL INTERIOR**", Rol Unico Tributario número sesenta millones quinientos un mil guión ocho, debidamente representado, según se dejará constancia, por el Subsecretario del Interior, don **PATRICIO ROSENDE LYNCH**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos veinticuatro mil quinientos cuatro, guión K, ambos domiciliados para estos efectos, en el Palacio de La Moneda, Comuna de Santiago, Región metropolitana. en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**", ambos comparecientes, mayores de edad, quiénes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:

PRIMERO: La sociedad de responsabilidad limitada "**INMOBILIARIA LOS CIPRESES LIMITADA**", con nombre de fantasía, "**Cipreses Ltda.**", el arrendador, es dueño de la propiedad con todo lo plantado y edificado, situada en la calle Uno Oriente número ochocientos noventa y cinco, esquina tres Sur, de la comuna de Talca de una superficie aproximada de setecientos treinta y ocho metros cuadrados y los siguientes deslindes: **NORTE**, en veinte coma cincuenta metros con calle Tres Sur; **SUR**, En veinte coma cincuenta metros con sitio o lote número cinco; **ORIENTE**, En treinta y seis metros con calle Uno Oriente; **PONIENTE**, En treinta y seis metros, con sitio o lote número tres. Dicho Arrendador adquirió tal bien por compra a la sociedad "Inversiones y Comercial Hermanos Leiva Céspedes Limitada", según consta de la escritura pública de compraventa otorgada con fecha doce de enero de dos mil siete, en la notaria de Talca de don Adolfo Pino Parra .. El dominio de dicho inmueble rola inscrito a fojas setecientos sesenta y siete número quinientos treinta y dos, del Registro de Propiedad del año dos mil siete 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Talca.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la sociedad "**INMOBILIARIA LOS CIPRESES LIMITADA**", a través de su



representante, da en arrendamiento al **MINISTERIO DEL INTERIOR**, para quién acepta su representante, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, siendo único objeto del presente contrato, el destinarlo a la habilitación de oficinas para la puesta en marcha de un Centro de Atención y Coordinación de Llamados denominado "Centro Maule -100" en dicha Región, el que como plan piloto y experimental del denominado Sistema Integrado de Emergencias, **SIE**, se encuentra incluido en el presupuesto del Servicio de Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior, Programa que está destinado a mejorar la calidad de vida de la población a través de dicho Sistema, el que se materializará a través del "**NUMERO TELEFONICO UNO CEROCERO - 100**" para atender llamados de la comunidad como vía única de asistencia inmediata ante una situación de riesgo personal o colectivo, lo cual robustecerá la labor propia de cada servicio de emergencia, tales como Carabineros, Bomberos, Investigaciones, Minsal, Samu.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a contar del día primero de Junio del año dos mil nueve, y el plazo de duración de este arrendamiento durante el presente año se extenderá desde la fecha de este instrumento contractual hasta el treinta y uno de Diciembre del año 2009, a cuyo vencimiento éste se renovará, tácita y sucesivamente, por periodos anuales y sucesivos, hasta enterar cinco años, si ninguna de las partes manifestara a la otra por carta certificada dirigida al domicilio que las partes han señalado en el presente instrumento o mediante notificación por Notario Público, de su intención de ponerle término, con seis meses de anticipación, a lo menos al vencimiento del plazo originalmente pactado o de cualquiera de sus periodos de prórroga y siempre que las leyes de Presupuestos del sector público correspondientes a dichos años consulten los recursos correspondientes. No obstante y por razones de servicio, este Ministerio hace reserva de su derecho, para poner término al presente Contrato, por razones de servicios, lo que notificará al Arrendador con una anticipación de 60 días antes del término dispuesto.

CUARTO: La renta o canon de arrendamiento será la cantidad de CIENTO SETENTA UNIDADES DE FOMENTO, mensuales, en su equivalente en moneda nacional, al día del pago efectivo, pagaderos en el domicilio del arrendador, por mes adelantado y dentro de los primeros CINCO días hábiles del mes de que se trate. Además el arrendatario queda obligado a pagar los consumos de luz eléctrica y agua potable y demás que puedan corresponderle. El simple atrasado o retardo en el pago de la renta constituye al Arrendatario en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. El arrendamiento se efectuará sin garantía en atención al carácter de Servicio Público que tiene el Ministerio del Interior.

QUINTO: Por el presente acto, la arrendadora, la sociedad "**INMOBILIARIA LOS CIPRESES LIMITADA**", a través de su representante, deja expresa constancia que el inmueble objeto del presente contrato registra Hipoteca y Prohibición de gravar, enajenar, fusionar, dividir ni celebrar acto o contrato alguno relativo a este inmueble, constituida a favor del banco Santander-Chile. La Hipoteca corre inscrita a fojas trescientos cuarenta, número doscientos siete, el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Talca. La Prohibición en tanto corre inscrita a fojas quinientos ochenta y tres número doscientos ochenta, del registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, del Conservador de Bienes Raíces de Talca, ambas del año dos mil siete. En atención a dicha prohibición, el Banco Santander - Chile, en su calidad de acreedor de la sociedad arrendadora, prestó por escrito su autorización para la celebración del presente contrato de arrendamiento, conforme consta en la carta de fecha diez de marzo del año dos mil nueve, otorgada por dicha institución bancaria, como se expresa en la cláusula siguiente de este contrato.



SEXTO: La mora o simple retardo, más allá de las fechas convenidas en el pago de las rentas de arrendamiento o en retraso en el pago de los gatos comunes, dará derecho al arrendador para poner término ipso-facto al presente contrato, el que se considerará de plazo vencido y solicitar la inmediata restitución de lo arrendado, salvo en lo que respecta al pago del primer mes de vigencia de este contrato y cualquier otro pago que se devengue durante dicho período, pues este Ministerio como entidad pública no le es posible cursar pago alguno hasta que el presente contrato y su respectivo Inventario no se encuentren firmados por ambos contratantes y totalmente tramitado el Decreto aprobatorio correspondiente. Asimismo para cursar dicho pago el arrendador deberá haber acreditado haber endosado y otorgado mandato de cobro de las rentas derivadas de este contrato al Banco Santander Chile y la aceptación de dicho banco del Mandato de cobro y su autorización escrita para el otorgamiento de este contrato, en los términos expresados en carta autorización de dicho Banco de fecha diez de marzo de dos mil nueve que se cita precedentemente. Desde ya el arrendatario, el MINISTERIO DEL Interior, acepta el otorgamiento del mandato de cobro referido, para que dicho Banco, en nombre y representación de la arrendadora reciba y reitere toda y cualquier suma de dinero proveniente del pago de las rentas de arrendamiento pactadas, si bien los documentos de pago correspondientes serán emitidos a nombre del mandante, pudiendo el Banco mandatario firmar recibos y cancelaciones y en general firmar cualquier acto o trámite tendiente al cobro de las rentas pertinentes y al pago efectuado por el Ministerio. El Banco citado podrá renunciar al presente mandato en cualquier momento, previa notificación al arrendador y a este Ministerio con a lo menos quince días hábiles antes de hacer efectiva la renuncia referida.

SEPTIMO: La entrega de la propiedad que se arrienda, poniendo el Arrendador las llaves a disposición del Arrendatario podrá efectuarse a contar desde esta fecha, previa acta que se levantará al efecto, comisionándose para la recepción por parte de este Ministerio a quién designe el encargado del referido Programa Presupuestario, don Jaime Rojas Flores, entrega que se hará en forma total o en forma parcializada de acuerdo a lo que convengan las partes, facultando el arrendador al arrendatario para que también a contar de esta fecha puedan iniciarse la ejecución de los trabajos requeridos. El inmueble se entrega sin personal asociado esto es sin guardias ni recepcionistas, en buen estado de conservación, con pinturas, murallas, alfombras y vidrios sin defectos y con todos sus servicios funcionando en forma correcta conforme al inventario de las instalaciones que guarnecen el inmueble arrendado que se indica en la cláusula décimo novena de este contrato.. El Arrendatario se dará por recibida a su total y entera satisfacción la entrega de lo arrendado en la fecha convenida.

OCTAVO: Al término de este contrato, el Arrendatario deberá restituir los bienes arrendados el día correspondiente, entregando la propiedad totalmente desocupada, restituyendo sus llaves y presentando los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación, de las cuentas de los gastos comunes, los de consumos de agua, electricidad, gas, teléfono y cualesquiera otros que procedan, restituyendo la propiedad en el estado en que fue entregada, por lo cual las partes firman un inventario detallado del estado de arrendamiento. Se deja expresa constancia que el pago de las Contribuciones de Bienes Raíces que afecten a los bienes arrendador serán de cargo del Arrendador, en tanto que el arrendatario asumirá los costos relativos a mantención de bienes y accesorios con los que cuenta el inmueble, asumiendo asimismo el consumo eléctrico y de los demás servicios básicos.



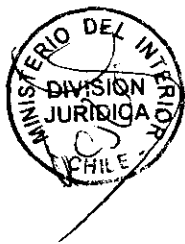
NOVENO: El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Si bien toda mejora que desee efectuar el Arrendatario deberá ser solicitado previamente por escrito al Arrendador por el Arrendatario y serán de costo exclusivo de este, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito, y podrá retirarlas al término del contrato, restituyendo la propiedad en el estado en que fue entregada, por lo cual las partes firman un inventario detallado del estado de los bienes arrendados que forman parte de este contrato. Sin embargo las mejoras que realice el Arrendatario podrán ser retiradas por éste al término de la vigencia del contrato, si con ello no causa daño o detrimento a la propiedad arrendada. El Arrendatario se encuentra desde ya autorizada para efectuar en el inmueble todas las instalaciones y habilitaciones que estime pertinentes, colocar nuevos tabiques divisorios para la habilitación de otras oficinas privadas y realizar toda otra obra que no impliquen una modificación estructural del inmueble. Dado que el inmueble que se arrienda se destinará al funcionamiento de oficinas las cuales actualmente están dotados de tecnología que requiere ser alimentada por un sistema eléctrico seguro y con capacidad y potencial suficiente y ante la eventualidad que dicho suministro registrara frecuentes caídas, el aumento de potencial o de capacidad eléctrica deberá ser autorizado por el arrendador.

DECIMO: Si se produjeren deterioros en los bienes arrendados, el Arrendatario los hará reparar por su cuenta y orden inmediatamente de producidos. En todo caso, al término del presente contrato, el Arrendatario se obliga a restituir los bienes en perfecto estado de conservación, sin perjuicio del deterioro producto del uso legítimo del inmueble y de su desgaste por el tiempo.

UNDECIMO: Serán obligaciones del arrendatario :a) Pagar oportunamente los consumo de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, fax, gastos comunes, etcétera;b) Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, el sistema de aire acondicionado y calefacción, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta, cuando fuere necesario, ¿con excepción de lo consignado en el párrafo final de la Cláusula Séptima de este Contrato; c) Dar aviso de inmediato al Arrendador si produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su reparación. d) En general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los bienes arrendados..

DUODECIMO: El Arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en los bienes arrendados o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes del Arrendatario, sean por casos fortuitos o extraordinarios u otros que no esté en su mano evitar, como inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, etcétera. Los seguros de incendio, terremoto u otros que determine el Arrendatario y que tome en relación con el inmueble arrendado, serán de su cargo . No obstante, será de cargo del Arrendador toda y cualquier reparación que deba realizarse en el edificio o en las oficinas que deriven de fallas estructurales o intrínsecas a los elementos usados en la construcción.

DECIMO TERCERO: Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente de modo que si alguna de las partes no cumpliera con cualquiera de las obligaciones señaladas, se entiende, de común acuerdo, que será causal suficiente para poner fin al contrato ipso facto y en conformidad a las normas que dispone la legalidad vigente.



DECIMO CUARTO: Si terminado el arrendamiento, por cualquier causa, el Arrendatario retarda la restitución de lo arrendado, éste adeudará el pago de la renta correspondiente al lapso que demore hasta la efectiva restitución, sin perjuicio de los demás derechos del Arrendador.

DECIMO QUINTO: Déjase establecido que el Ministerio no deberá asumir pago alguno por concepto de la intervención en el presente contrato de un Corredor de Propiedades, como asimismo, por pago de cantidad alguna por concepto de garantía de fiel y completo cumplimiento de este contrato.

DECIMO SEXTO: Forma parte integrante del presente contrato, el Inventario de las especies que se entregarán al arrendatario y que sean del dominio del arrendador, documento que ha sido entregado al arrendatario.

DECIMO SEPTIMO: Para todos los efectos que digan relación con el presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

DECIMO OCTAVO: Los gastos que demande el otorgamiento de este contrato, así como los de su competente inscripción serán de cargo del arrendador.

DECIMO NOVENO: Personerías: La personería de don Jorge Yunge Williams para actuar a nombre y representación de la sociedad Inmobiliaria los Cipreses Limitada", consta de la Escritura Pública de modificación de la sociedad de fecha dos de abril del año dos mil nueve, otorgada ante el Notario Público de Talca, don Adolfo Pino Parra. En tanto la personería del señor Subsecretario del Interior, don Patricio Rosende Lynch, para representar al Ministerio del Interior, consta de su designación dispuesta por el Decreto Supremo número un mil cuatrocientos treinta y cinco, de Interior, de once de diciembre de dos mil ocho, publicado en el Diario Oficial de siete de enero de dos mil nueve. Siendo ampliamente conocida de las partes las personerías antedichas, éstas han estimado innecesaria la inserción de los documentos que dan cuenta de sus respectivas designaciones en el presente instrumento.

VIGESIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para inscribir o subinscribir el presente contrato en los registro correspondientes. En comprobante, previa lectura, firman. Se dio copia y se anota en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. Doy Fé,

Firman: Jorge Arturo Yunge Williams. En rep. Inmobiliaria Los Cipreses Ltda. Patricio Rosende Lynch. Subsecretario del Interior. Ministerio del Interior.

ADICIONADO la precedente escritura, se deja constancia de lo siguiente: Tesorería. cl. certificado de Deuda Morosa. Bienes Raíces. Rol 00583-023.- Comuna Talca.. Inmobiliaria los Cipreses Limitada. Uno Oriente 895. Liquidada al 16-06-2009.No hay deudas para el Rut/Rol ingresado en nuestra base de datos. Hay timbre y firma. Conforme.

ARTICULO CUARTO: Déjase constancia que el arrendamiento que se aprueba por el presente Decreto, con la documentación que se acompaña, cuenta con las autorizaciones pertinentes y no registra deudas por concepto del pago de impuesto territorial, el que fue liquidado el 16 de junio de 2009.

ARTICULO QUINTO: Déjase establecido que el pago de las cantidades antes indicadas sólo serán cursados una vez que el presente Decreto se encuentre totalmente tramitado.

ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUESE.

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA



[Handwritten signature]
EDMUNDO PEREZ YOMA
MINISTRO DEL INTERIOR *uy*

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

[Handwritten signature]
PATRICIO ROSENDE LYNCH
Subsecretario del Interior