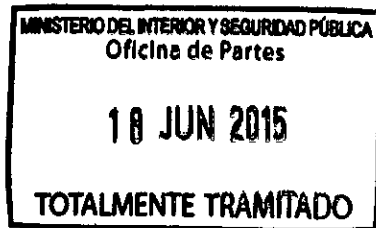




SUBSECRETARIA DEL INTERIOR  
DIVISIÓN JURÍDICA



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE BODEGA ENTRE MINISTERIO DEL  
INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA Y LA  
EMPRESA INMOBILIARIA RENTAS  
INMOBILIARIAS I S.A.**

**SANTIAGO, 3 DE JUNIO DEL AÑO 2015**

**DECRETO EXENTO Nº 2.008**

**VISTO:** Los antecedentes adjuntos; la autorización de la Dirección de Presupuestos; lo dispuesto en la ley N° 20.502 que creó el Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en la Ley N° 20.798, sobre presupuesto para el sector público del año 2015; en la ley N° 16.436; en el artículo 14 de la ley N° 20.128; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

a) Que, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, requiere contar con una bodega, con el objeto de utilizar dichas dependencias para guardar los bienes que pertenecen a la Subsecretaría del Interior.

b) Que, mediante Ordinario N°292, de 9 de febrero de 2015, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó el arriendo del inmueble ubicado en calle Los Pinos, número 03320, comuna de San Bernardo, de conformidad a lo exigido por el artículo 14 de la ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal.

c) Que, en virtud de lo antes señalado, se firmó un contrato entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y la empresa **INMOBILIARIA RENTAS INMOBILIARIAS I S.A.**, con fecha 12 de marzo de 2015, el cual requiere para su perfeccionamiento, de la expedición del correspondiente acto administrativo que lo apruebe.

d) Que, en mérito de lo señalado y teniendo presente las facultades que me confiere la Ley N° 16.436, para dictar los actos que tengan por objeto la aprobación de contratos de arrendamiento de propiedades destinadas al Servicio público en las condiciones allí establecidas, por lo que en consecuencia.

7726876

## DECRETO:

**ARTÍCULO PRIMERO:** APRUÉBESE el contrato de arrendamiento de bodega y su inventario, de fecha 12 de marzo de 2015, celebrado entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y la empresa **INMOBILIARIA RENTAS INMOBILIARIAS I S.A.**

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior y Seguridad Pública el arriendo contratado, ascenderá a la suma mensual **196,8 U.F.** (ciento noventa y seis coma ocho unidades de fomento), más IVA, en su equivalente en moneda nacional al día del pago efectivo.

El pago de la cantidad antes referida, cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente y se financiará con imputación al Ítem 05-10-01-22-09-002 "**Arriendo de Edificios**", del Presupuesto vigente de la Subsecretaría del Interior del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Los pagos que deban efectuarse durante los años posteriores, solo podrán cursarse en la medida que las respectivas leyes de presupuestos consulten recursos suficientes para ello y el servicio se encuentre operativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Las cláusulas del contrato que se aprueban son del siguiente tenor literal:

"En Santiago, República de Chile, a 12 de Marzo del año dos mil quince, ante mí, **FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**, Abogado, Notario Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Agustinas número mil ciento setenta y tres, comparecen: por una parte el **MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, en adelante el Arrendatario, Rol Único Tributario número sesenta millones quinientos un mil guión ocho, representado por el Subsecretario del Interior, don **Mahmud Aleuy Peña y Lillo**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos setenta y tres mil trescientos cinco guión K, ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda, ciudad y comuna de Santiago, Región Metropolitana; y por la otra, la sociedad **INMOBILIARIA RENTAS INMOBILIARIAS I S.A.**, según se acreditará, del giro de su denominación, sociedad comercial, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento noventa y ocho mil trescientos veintisiete guión K, representada por don **Mark Ignacio Fajardin Mengod**, chileno, casado, ingeniero civil, cedula nacional de identidad Número catorce millones ciento sesenta y cinco mil quinientos cincuenta y cinco guión ocho y por don **Pablo Marcial Valero Pasten**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad Número doce millones ochocientos cincuenta y dos mil cincuenta y uno guión uno, todos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas, número novecientos setenta y cinco, segundo piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el **ARRENDADOR**, según se acreditará, los comparecientes mayores de edad quienes acreditaron su identidad con las cédulas ya referidas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad **INMOBILIARIA RENTAS INMOBILIARIAS I S.A.**, es dueña de la bodega ubicada en calle Los Pinos, número cero tres mil trescientos veinte, comuna de San Bernardo, correspondiente a las bodegas números nueve y diez del galpón número dos, cuya superficie aproximada es de mil seiscientos cuarenta metros cuadrados. Dichas bodegas forman parte del conjunto de bodegas construido en el

inmueble que corresponde al Lote A Uno resultante de la subdivisión del resto no expropiado del Lote A proveniente a su vez de la subdivisión de las parcelas Número treinta y tres y treinta y cuatro del Fundo "La Puerta de Chena", comuna de San Bernardo, Región Metropolitana. Dicho inmueble se encuentra circunscrito en el polígono A-B-H-G-F-E-A del plano, tiene una superficie de veinte mil trescientos treinta y cinco coma cuarenta y cinco metros cuadrados y deslinda según su título y plano de subdivisión como sigue: al Norte: en noventa y cinco coma noventa metros con Camino Los Pinos; al Sur, en setenta y ocho metros con parcela treinta y siete de La Puerta de Chena y en quince metros con el lote A dos del plano de subdivisión; al Oriente, en ciento seis coma cuarenta metros y en ciento veintiún coma cuarenta y cinco metros con lote A dos del plano de subdivisión, en línea quebrada; y al Poniente, en doscientos treinta coma cuarenta metros con camino interior del fundo Las Puertas de Chena, lo adquirió por compra a Inmobiliaria y Constructora Los Alpes Limitada según consta de escritura pública de fecha once de noviembre de dos mil catorce otorgada en la notaría de Santiago de don René Benavente C., rectificadas por escritura otorgada en la misma Notaría, con fecha treinta de Diciembre de dos mil catorce, título inscrito a fojas cuarenta vuelta, número setenta, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo del año dos mil quince, Rol de Avalúo Fiscal para pago de contribuciones Número cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco guión nueve de la comuna de San Bernardo dos mil quince. **SEGUNDO:** El ARRENDADOR, representado en la forma señalada precedentemente, entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, el inmueble señalado en la cláusula primera, con el fin de destinarlo exclusivamente como bodega del Ministerio del Interior y de Seguridad Pública. **TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia inicial desde el día dos de Marzo de dos mil quince hasta el día dos de Marzo del año dos mil dieciséis, y transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará en forma tácita y automática, por un período igual y sucesivo de un año, hasta enterar tres años, anualidades que se extenderán hasta el dos de marzo del año dos mil dieciocho, siempre que anualmente se contara con la disponibilidad presupuestaria correspondiente o que ninguna de las partes manifestara a la otra su voluntad de no continuar con el arriendo pactado, mediante carta certificada enviada a su domicilio, con una anticipación mínima de sesenta días corridos, sea al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Se entenderá que la parte ha sido notificada transcurrido tres días desde que la carta certificada fue despachada en la oficina de correos respectiva. Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, se deja establecido que el Ministerio del Interior y Seguridad Pública por razones de servicio hace expresamente reserva de su facultad de poner término al contrato en cualquier momento, para cuyo defecto deberá dar aviso a la arrendadora por carta certificada enviada con sesenta días corridos de antelación a la fecha en que desee ponerle término. **CUARTO:** La renta mensual del arriendo de la propiedad, será la suma única de ciento noventa y seis coma ocho unidades de fomento, más IVA, la que será pagada en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del ARRENDATARIO contra presentación del correspondiente recibo de arrendamiento extendido por el ARRENDADOR, o bien depositando su monto en la Cuenta Corriente de la ARRENDADORA Número nueve siete cuatro siete uno cero cuatro en el Banco de Chile, debiendo remitir a la arrendadora fotocopia del respectivo comprobante de depósito, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo. El pago de la primera renta queda supeditado tanto a la construcción del muro divisorio entre las bodegas número ocho y nueve como al hecho que los baños y demás elementos de las bodegas estén operativos y en buenas condiciones, y a la total tramitación del acto administrativo que se señala en la cláusula quinta. El arrendatario, de conformidad con lo señalado en la Sección IX del Reglamento de Uso mencionado en la cláusula décimo sexta del presente contrato, se obliga a pagar oportunamente y a quien

corresponda, la suma por concepto de gastos comunes, de diecinueve coma sesenta y ocho unidades de fomento, debiendo otorgar el arrendador, para tal efecto, los recibos correspondientes. Corresponderá al ARRENDATARIO pagar los consumos de servicios públicos atribuibles al inmueble arrendado, incluyendo energía eléctrica, telefonía, internet, agua potable y alcantarillado, gas, extracción de basura y demás consumos que no estén incluidos en los gastos comunes, debiendo exhibir el arrendador, para tal efecto, los recibos correspondientes. **QUINTO:** No obstante lo estipulado en la cláusula Cuarta, se deja establecido que el primer pago de la renta así como de cualquier otro egreso derivado de este contrato, solamente podrá cursarse una vez que el acto administrativo aprobatorio de este instrumento se encuentre totalmente tramitado, situación que es conocida y aceptada por el ARRENDADOR, 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. No obstante lo anterior las partes dejan constancia que la renta y gastos comunes se devengaran desde la fecha de entrega material de la bodega al ARRENDATARIO y la construcción del muro divisorio a que hace referencia la cláusula precedente. El acto administrativo aprobatorio del contrato deberá dictarse dentro del plazo de sesenta días hábiles a contar desde la construcción del muro divisorio a que hace alusión la cláusula cuarta del presente contrato, transcurrido dicho plazo, la parte arrendadora quedará liberada para dejar sin efecto el contrato, a su sola voluntad. **SEXTO:** El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que el ARRENDADOR 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 respectivos. Las visitas deberán efectuarse dentro de día y horario hábil de trabajo y en forma alguna podrá perturbar el desarrollo de las actividades del ARRENDATARIO. **SÉPTIMO:** Queda prohibido al ARRENDATARIO: Primero. Destinar la propiedad a un fin distinto al señalado en el contrato; Segundo. 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 de ello derivara para el ARRENDADOR; Tercero. Hacer mejoras o variaciones a la PROPIEDAD, sin el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR; Cuatro. Introducir animales, materiales explosivos, inflamables o del mal olor en la PROPIEDAD; **OCTAVO:** Toda mejora estructural deberá ser aprobada por el ARRENDADOR, debiendo el ARRENDATARIO, para el efecto, informarle por escrito de la mejora que desea efectuar. En el evento de transcurrir diez días hábiles sin que aquel 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 del arrendador desde el momento de su ejecución. **NOVENO:** El ARRENDADOR se obliga a entregar la PROPIEDAD, con todos sus artefactos, instalaciones y elementos en buen estado de funcionamiento. Se deja constancia de cuáles son estos artefactos, instalaciones y elementos y su estado actual, de acuerdo al inventario que se protocoliza al final del presente registro bajo el número **doce mil ochocientos diecinueve**, y que forma parte integrante del contrato, a fin de determinar claramente las obligaciones del ARRENDADOR. Asimismo, será obligación del ARRENDADOR mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, en especial en lo que respecta a contar dicha propiedad con la capacidad eléctrica suficiente considerando que ella se destinara para el uso de bodega, siendo de su cargo un eventual aumento de dicha capacidad en caso de ser insuficiente, debiendo además hacer durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto. Para los efectos señalados, y dado el objeto del arrendamiento, las partes fijan prudencialmente una potencia de veinticinco amperes monofásico. No obstante lo anterior

el arrendador garantizará, salvo caso fortuito o fuerza mayor, la disponibilidad de una potencia eléctrica suficiente para los fines a los que se destinará la bodega -archivo documental del Ministerio-. **DÉCIMO:** El ARRENDADOR no responderá 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 y cuando no les sean imputables de conformidad con nuestro ordenamiento jurídico. La contratación y pago de los seguros que cubran las especies almacenadas en las bodegas serán de responsabilidad y cargo exclusivo del ARRENDATARIO. **DÉCIMO PRIMERO:** 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 del ARRENDADOR, 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. **DÉCIMO SEGUNDO:** 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 presente contrato, el ARRENDATARIO hará entrega, conjuntamente con el pago del primer mes de arriendo, la cantidad de ciento noventa y seis coma ocho unidades de fomento, la que garantizará el pago de eventuales deterioros ocasionados. El ARRENDADOR devolverá esta garantía al ARRENDATARIO dentro del plazo de treinta días corridos, contados desde la fecha de término del contrato y recibida la PROPIEDAD por el ARRENDADOR, a su satisfacción. Ninguna de las partes podrá, en caso alguno, imputar esta garantía al pago de las rentas de arrendamiento. **DÉCIMO TERCERO:** Serán de cargo del ARRENDADOR 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. **DÉCIMO CUARTO:** El incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato corresponden al ARRENDATARIO, especialmente la falta de pago oportuno de, a lo menos, dos rentas consecutivas de arrendamiento o tres cualesquiera de ellas, o, en caso de que el retardo de una sola renta se extendiere en más de sesenta días corridos desde la fecha en que se debió haber pagado, facultará al arrendador para dar por terminado ipso-facto el Contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata devolución del Inmueble, más el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no será aplicable al pago de la primera renta a que hace alusión la cláusula quinta del presente acuerdo de voluntades. **DÉCIMO QUINTO:** El ARRENDADOR deja expresa constancia que existe una opción de compra del inmueble por parte de la sociedad Mecánica Industrial María Julia Maturana SpA, en virtud del contrato de arrendamiento sobre otras bodegas del inmueble según consta de documento privado de fecha primero de octubre de dos mil trece autorizado por el notario de Santiago don Juan Andrés Ossa Cuevas, modificado por escritura pública de fecha primero de agosto de dos mil catorce otorgada en la notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. Desde ya las partes señalan que el ARRENDADOR queda expresamente facultado para vender el Inmueble arrendado y/o ceder el presente Contrato o el derecho a cobrar y percibir las rentas mensuales de arrendamiento, en cuyo caso deberá imponer expresamente al adquirente o cesionario, la obligación de respetar todas y cada una de las estipulaciones que se asumen en virtud del presente Contrato, hasta su total terminación. Asimismo, el ARRENDADOR queda facultado para constituir prenda mercantil u otras garantías y/o conferir mandatos de cobro en favor de terceros,

respecto de las rentas pactadas o de los créditos que en este instrumento se han establecido en su favor, especialmente en caso que el ARRENDADOR venda el Inmueble con el objeto de tomarlo en arrendamiento con opción de compra (operación de leasing o lease-back). El ARRENDATARIO acepta desde ya la venta o cesión en los términos aquí estipulados, de la misma manera que acepta la prendas y el mandato que se constituyan a favor de terceros, estando las partes de acuerdo en que será notificación suficiente para ello el aviso que se le enviare al efecto, por carta certificada, dirigida a su domicilio. Asimismo el ARRENDATARIO acepta que, producto de alguna de las operaciones indicadas en esta cláusula, el presente Contrato se transforme en contrato de subarrendamiento. Sin perjuicio de la autorización que se menciona en esta cláusula, el ARRENDATARIO podrá comparecer en la escritura de compraventa que se suscriba entre el arrendador y la entidad que otorgue el leasing o lease back. Para este efecto, el ARRENDADOR comunicará al ARRENDATARIO con una anticipación mínima de cinco días hábiles el lugar y hora en que se suscribirá el instrumento; comunicación que se realizará enviado un borrador del contrato a suscribir. La no concurrencia del ARRENDATARIO significará irrevocablemente que renuncia a su facultad de comparecencia indicada. **DÉCIMO SEXTO:** El arrendatario declara conocer y se compromete a respetar las normas contenidas en el Reglamento de Uso del conjunto industrial en que se encuentra ubicado el inmueble materia del presente contrato. El incumplimiento de esta obligación facultará a la arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento sin derecho a indemnización por parte del arrendatario. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Todo lo que no esté expresamente regulado en el contrato, este se regirá por las normas contenidas en la ley dieciocho mil ciento uno, sobre arrendamiento de predios urbanos, como asimismo, por las normas del código civil. **DECIMO OCTAVO:** Todos los gastos y derechos notariales que se devenguen con motivo u ocasión del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por igual. **DÉCIMO NOVENO:** Las partes dejan expresa constancia que la operación de arriendo se efectúa con la intermediación de la empresa Carlos Ubilla Fuenzalida y Compañía Limitada, Rol Único Tributario Número setenta y seis millones cuarenta y un mil ochocientos sesenta y ocho guión cuatro, domiciliada en Avenida Irarrázaval Número cinco mil ciento ochenta y cinco, oficina seiscientos once, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, de modo que el ARRENDATARIO entregará, al momento de efectuarse el pago del primer mes de arriendo y por única vez, la suma de: ciento ochenta y ocho coma nueva unidades de fomento más I.V.A., por concepto de las gestiones realizadas para concretar el presente contrato. **VIGESIMO:** La **representación** con la que comparece por el **Ministerio del Interior y Seguridad Pública**, el Señor Subsecretario del Interior, don Mahmud Aleuy Peña y Lillo, consta en lo dispuesto en el Decreto Supremo Número seiscientos cuarenta y nueve, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de cuatro de marzo de dos mil catorce. La **personería** de los señores Pablo Marcial Valero Pasten y Mark Ignacio Fajardín Mengod para representar a **Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias I S.A.**, consta del acta de la Séptima Sesión de Directorio, reducida a escritura pública con fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Siendo ampliamente conocidas 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.





SUBSECRETARIA DEL INTERIOR  
DIVISION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS  
DEPARTAMENTO DE FINANZAS

**SUBSECRETARIA DEL INTERIOR (05-10-01)**  
**CERTIFICADO DE IMPUTACION Y DISPONIBILIDADES PRESUPUESTARIAS**

**CERTIFICADO N° 93**  
**FECHA 04-06-2015**

El Jefe del Departamento de Finanzas, certifica que se cuenta con 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°   | 2.008          |
| FECHA  | 03-06-2015     |

| REFRENDACION                   |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| MONTO REFRENDACION<br>AÑO 2015 | UF196,8+IVA MENSUAL |

| REFRENDACION                 |  |
|------------------------------|--|
| IMPUTACION<br>PRESUPUESTARIA | 05.10.01.22.09.002<br>SUBSECRETARIA DEL INTERIOR-"ARRIENDO DE EDIFICIOS" |

|  |
|--|
| APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA CON LA EMPRESA INMOBILIARIA RENTAS I S.A.<br>EQUIVALENTE A \$ 5.836.997.- AL DIA DE LA PRESENTE REFRENDACION |
|--|

FAS/cjv

