



Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble celebrado entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública e Inmobiliaria Rentas Inmobiliaria I S.A.

DECRETO EXENTO N° 2.084

Santiago, 22 de octubre de 2018

VISTOS: Los antecedentes adjuntos; la autorización otorgada por la Dirección de Presupuestos, contenida en el Ordinario N°287 de 13 de febrero de 2018; lo dispuesto en la Ley N° 20.502 que crea el Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en la Ley N°21.053, sobre presupuesto para el sector público del año 2018; 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 Republica, que fija norma sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1. 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.
2. Que, de conformidad a lo exigido por el artículo 14 de la Ley N°20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, mediante Ordinario N°287 de 13 de febrero de 2018, la Dirección de Presupuestos, autorizó el arriendo del inmueble ubicado en calle Los Pinos, número 03320, comuna de San Bernardo, a partir de marzo del presente año y por un período de cuatro años, con una renta de arrendamiento mensual de UF 98,4, más IVA.
3. Que, en virtud de lo antes señalado, por escritura pública de fecha 14 de septiembre de 2018, otorgada ante el Notario Suplente de Santiago don Felipe Leiva Ilabaca, se suscribió entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública e Inmobiliaria Rentas Inmobiliaria I S.A. el respectivo contrato de arrendamiento de la propiedad individualizada en el numeral anterior, el cual requiere para su perfeccionamiento de la expedición del correspondiente acto administrativo que lo apruebe.
4. 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,



[Handwritten signature]

16814129

DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito por escritura pública de fecha 14 de septiembre de 2018, otorgada ante el Notario Suplente de Santiago don Felipe Leiva Ilabaca, entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública e Inmobiliaria Rentas Inmobiliaria I S.A., del inmueble ubicado en calle Los Pinos, número 03320, comuna de San Bernardo.

ARTÍCULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior y Seguridad Pública el arrendamiento contratado, que se aprueba por el presente Decreto, ascenderá a la suma mensual de 98.4 U.F. (noventa y ocho coma cuatro unidades de fomento), más I.V.A., en su equivalente en moneda nacional al día del pago efectivo.

Los pagos que deban efectuarse en virtud del contrato que por este acto se aprueba, serán imputados al presupuesto vigente de la Subsecretaría del Interior del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de acuerdo al código presupuestario 05.10.01.22.09.999, "Otros Arriendos".

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

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

"En Santiago, República de Chile, a catorce de Septiembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **FELIPE EDUARDO LEIVA ILABACA**, Abogado, Notario Suplente de don **FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**, Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Amunategui número setenta y tres, según consta del Decreto Judicial debidamente protocolizado, 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 **Rodrigo Ubilla Mackenney**, chileno, casado, sociólogo, cédula nacional de identidad número siete millones ciento veintiocho mil novecientos treinta guión tres, 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 **Bernardo Dominichetti Herrera**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número diez millones trescientos dieciocho mil cuatrocientos sesenta guión seis, y por don **Alan Briones Franco**, chileno, casado, Ingeniero comercial, cédula nacional de identidad Número trece millones setenta y dos mil setecientos setenta y dos guión siete, 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



Jm

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 la bodega número diez del galpón número dos, cuya superficie aproximada es de ochocientos veinte metros cuadrados. Dicha bodega forma 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 Fondo "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., rectificada 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 dieciocho hasta el día dos de Marzo del año dos mil diecinueve, y transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará en forma tácita y automática, por un período igual y sucesivo de un año, hasta enterar cuatro años, anualidades que se extenderán hasta el dos de marzo del año dos mil veintidos, 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 noventa y ocho coma cuatro 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



Jan

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 a la total tramitación del acto administrativo que se señala en la cláusula quinta, el cual deberá dictarse en un plazo no superior a 100 días hábiles administrativos, contados desde la fecha de firma del respectivo contrato, transcurrido dicho plazo sin que el acto administrativo se hubiese dictado, la parte arrendadora quedará facultada para poner término al presente contrato unilateralmente. 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 a que hace referencia la cláusula precedente. **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 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 protocolizó bajo el



número **doce mil ochocientos diecinueve del año dos mil quince**, 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 hizo entrega, de 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 el Contrato, 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 arrendatario declara conocer y se compromete a respetar las normas contenidas en el



Jor

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 SEXTO:** Todo lo que no esté expresamente regulado en el contrato, 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 SÉPTIMO: La representación** con la que comparece por el **Ministerio del Interior y Seguridad Pública**, el Señor Subsecretario del Interior, don Rodrigo Ubilla Mackenney, consta en el Decreto Supremo número trescientos noventa y tres, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de ocho de marzo del año dos mil dieciocho. **La personería** de los señores **Bernardo Felipe Dominichetti Herrera y don Alan Briones Franco** para representar a **Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias I S.A.** consta en la escritura pública de fecha veintiséis de enero del año dos mil dieciocho, otorgada ante don Joaquín Labbe Donoso, abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaria de Santiago, don Rene 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. **DÉCIMO OCTAVO:** Las partes declaran que se encuentran domiciliadas en la ciudad de Santiago y que se someten a la Competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- Minuta redactada por el abogado don Gonzalo Patricio Barrera Rojas.- En comprobante y previa lectura ratifican y firman los comparecientes.- Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con fecha de hoy.- Se da copia.- Doy fe.-"

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE.
"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"**



ANDRÉS CHADWICK PIÑERA
MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

[Handwritten signature of Andrés Chadwick Piñera]



XRE/JUC/GGS/KDM/CPH/CCS/JHS

Distribución:

1. Departamento de Administración
2. Departamento de Finanzas
3. División de Administración y Finanzas
4. División Jurídica
5. Interesado
6. Oficina de Partes.
7. Archivo



SUBSECRETARIA DEL INTERIOR
DIVISION DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE FINANZAS

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

**CERTIFICADO N° 62
FECHA 24-10-2018**

El Jefe del Departamento de Finanzas, certifica que se cuenta con disponibilidad presupuestaria para el año 2018, en el rubro de gasto que se indica, con la cual se podrá financiar el compromiso que se tramita en el siguiente documento.

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE REFRENDA	
TIPO	DECRETO EXENTO
N°	2.084
FECHA	22-10-2018

REFRENDACIÓN	
MONTO REFRENDACIÓN	32.100.182.-

REFRENDACIÓN	
IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA	05.10.01.22.09.999
	SUBSECRETARIA DEL INTERIOR - " OTROS ARRIENDOS"



CAROLINA MEJÍAS FUENTES
Jefa Departamento de Finanzas