



SUBSECRETARIA DEL INTERIOR
DIVISIÓN JURÍDICA

080914017



**Aprueba contrato de arrendamiento entre
Ministerio del Interior y Seguridad Pública
y MANCORA S.A.**

SANTIAGO, 1 DE SEPTIEMBRE DE 2014

DECRETO EXENTO N° 4.990

VISTO: Los antecedentes adjuntos; la autorización de la Dirección de Presupuestos; la Resolución Exenta N° 7.040 del año 2014 de la Subsecretaría del Interior, que autoriza pago por canon de arrendamiento por los motivos que indica; lo dispuesto en la ley N° 20.502 que creó el Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en la Ley N° 20.713, sobre presupuesto para el sector público del año 2014; en la ley N° 16.436, sobre delegación de firma en Ministros de Estado en materia de arrendamiento de inmuebles; 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, a raíz del sismo con características de terremoto que afectó, entre otras, a la Región de Arica y Parinacota, en donde miles de personas resultaron damnificadas por la destrucción de sus viviendas y pertenencias, la Presidenta de la República, a través de esta Secretaría de Estado, dispuso una serie de medidas para la atención de la catástrofe, entre las que se encuentra la designación de don Dante Pancani Corvalan como delegado presidencial, mediante el Decreto Supremo N° 964, de 17 de abril de 2014.

b) Que, de acuerdo al citado Decreto, el delegado tiene como responsabilidad directa atender a las personas afectadas por el terremoto, así como resolver en forma oportuna e integral los problemas asistenciales y humanos de los damnificados. También debe encargarse de la reconstrucción y la recuperación de la zona, todo lo anterior en coordinación con el Intendente de Regional y esta Secretaría de Estado.

c) Que, a objeto de llevar a cabo adecuadamente las tareas asignadas, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, requiere contar con una oficina destinada al funcionamiento de la

7112188

delegación presidencial para atender la emergencia producida por el terremoto en el norte de nuestro país.

d) Que, mediante Ordinario N° 1.116, de 25 de julio de 2014, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó el arriendo del inmueble de una oficina para el equipo de trabajo señalado, de conformidad a lo exigido por el artículo 14 de la ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal.

e) Que, de acuerdo al tenor literal del citado oficio, la autorización otorgada a esta Cartera tiene una vigencia que principia el día 19 de mayo del año 2014, sin perjuicio que el contrato celebrado entre las partes tiene una vigencia desde el día 15 de mayo del año 2014.

f) Que, atendido lo anterior y, considerando que efectivamente se proporcionó el goce del inmueble los días 15, 16, 17 y 18 de mayo de 2014, resulta indispensable efectuar el pago de dicha prestación.

g) Que, mediante Resolución Exenta N° 7.040 de 21 de agosto de 2014, de la Subsecretaría del Interior, se autorizó el pago de los días no comprendidos en la autorización que otorga la Dirección de Presupuestos, ello por tratarse de gastos no previstos.

h) Que, el pago efectivo de los días no cubiertos por la mencionada autorización, tiene su fundamento en evitar un enriquecimiento sin causa en favor del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

i) Que, en el sentido antes anotado, la Contraloría General de la República ha señalado en el Dictamen N° 45.205, de 2001, que "(...) la administración pública está obligada a retribuir aquellos servicios que los particulares han prestado en su favor, si los mismos se han ejecutado según un contrato que los vincula y que dicen directa relación con el correspondiente acuerdo de voluntades, aun cuando al momento de ejecutarse las prestaciones se encontrara pendiente la tramitación del acto que aprueba el mismo. lo expuesto, por cuanto si lo obrado por la empresa interesada con anterioridad a la fecha de la toma de razón, se enmarca dentro del objeto del convenio respectivo y ha sido útil para la consecución de los fines que se propuso la administración al celebrarlo, debe ser debidamente retribuido. Esto, pues de lo contrario se rompería el equilibrio de las prestaciones exigido por la naturaleza del contrato en examen y generaría un enriquecimiento sin causa en favor del estado y un detrimento de su contraparte."

j) Que, también en el Dictamen N° 76.649, de 2013, el Órgano Contralor ha expresado al respecto que "(...) el desempeño de un servicio para la administración o la ejecución de las respectivas prestaciones por parte de un proveedor, lleva aparejado el pago del precio, de manera que si esto último no se verifica, se produciría un enriquecimiento sin causa a favor de aquélla."

k) Que, acorde a los argumentos antes expuestos, es necesario aprobar íntegramente el contrato celebrado entre las partes.

l) Que, en mérito de lo señalado y teniendo presente las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 668, de 2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y, que con fecha 28 de julio de 2014, se celebró un contrato de arrendamiento de oficina, el cual requiere de la expedición del correspondiente acto administrativo que lo sancione, por tanto:

DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO: **APRUÉBESE** el contrato de arrendamiento de oficinas y su inventario, de fecha 28 de julio de 2014, celebrado entre la **SUBSECRETARÍA DEL INTERIOR** y la empresa **MANCORA S.A.**

ARTÍCULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior y Seguridad Pública el arriendo contratado ascenderá a la suma mensual de 46 UF (cuarenta y seis unidades de fomento), en su equivalente en moneda nacional al día del pago efectivo, más gastos comunes, los que se pagarán desde el día 19 de mayo del año 2014, en la forma establecida en el contrato que por este acto se aprueba.

El gasto correspondiente a los días 15, 16, 17 y 18 de mayo del año 2014, será pagado conforme a lo señalado en la Resolución Exenta N°7.040 del año 2014, de la Subsecretaría del Interior.

ARTÍCULO TERCERO: El pago de los canones de arrendamiento, contados desde el día 19 de mayo de 2014 en adelante, 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.

El pago de los días 15, 16, 17 y 18 de mayo del año 2014, se financiarán con imputación al ítem 05-10-01-24-03-002 "TRANSFERENCIAS A OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS- para atender situaciones de emergencia", del presupuesto de la Subsecretaría del Interior para el año 2014.

ARTICULO CUARTO: Las cláusulas del contrato que se aprueban son del tenor siguiente:

"En Santiago, República de Chile, a 28 de Julio del año dos mil catorce, ante mí, **WLADIMIR ALEJANDRO SCHRAMM LÓPEZ**, Abogado, Notario Suplente del Titular don **FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**, Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Agustinas número mil ciento setenta y tres, según consta del Decreto Judicial protocolizado con fecha veinte de Noviembre

del año dos mil doce, comparecen: **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**, ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda, ciudad y comuna de Santiago y por la otra, la empresa **MANCORA S.A.**, según se acreditará, del giro de su denominación, sociedad comercial, Rol Único Tributario número setenta y seis millones noventa y ocho mil trescientos sesenta y tres guión dos, representada por don **AURELIO CARBAJAL OLMOS**, peruano, casado, ingeniero, cedula de identidad para extranjeros número catorce millones cuatrocientos sesenta y cinco mil cuatrocientos catorce guión cinco, ambos domiciliados para estos efectos en calle Los Militares número cinco mil ochocientos ochenta y cinco, piso trece, comuna de Las Condes, 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 empresa MANCORA S.A., es dueña de la oficina número SIETE, correspondiente al piso cuatro del edificio ubicado en calle siete de Junio, número doscientos ochenta, comuna y provincia de Arica, cuya superficie aproximada es de ciento ocho coma nueve metros cuadrados, todo según consta en la inscripción de dominio de fojas tres mil quinientos dieciocho, número dos mil ochocientos ochenta y cuatro; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año dos mil trece, además detenta el goce del estacionamiento correspondiente al piso número cuatro, del edificio ubicado en calle siete de Junio número doscientos ochenta, comuna y provincia de Arica, en adelante las PROPIEDADES. **SEGUNDO:** El ARRENDADOR, representado en la forma señalada precedentemente, entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, los inmuebles señalados en la cláusula primera con el fin de destinarlos exclusivamente como oficina y estacionamiento, respectivamente, del Ministerio del Interior y de Seguridad Pública. **TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia inicial desde el día quince de Mayo de dos mil catorce hasta el día quince de Mayo del año dos mil quince, y transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará en forma tácita y automática, por un período igual y sucesivo de un año, hasta enterar dos años, anualidades que se extenderán hasta el quince de mayo de dos mil dieciséis, 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 su prórroga. 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 de antelación a la fecha en que desee ponerle término. **CUARTO:** La renta mensual del arriendo de las propiedades, será la suma única de cuarenta y seis unidades de fomento, la que será pagada en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del ARRENDATARIO, en su

equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo, contra presentación del correspondiente recibo de arrendamiento extendido por el ARRENDADOR. El arrendatario se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, la suma por concepto de gastos comunes, debiendo exhibir el arrendador, para tal efecto, los recibos de tales consumos y/o servicios. Corresponderá al ARRENDATARIO pagar los consumos que no se incluyan en los gastos comunes, dichos gastos se imputaran a los ítems respectivos. **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. **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. **SEPTIMO:** 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; Cuarto: Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o del mal olor en la PROPIEDAD; Quinto: No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. **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 la PROPIEDAD 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 cuatrocientos dos**, 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 oficinas, 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. **DECIMO**: El ARRENDADOR no responderá de manera alguna 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 le sea imputable de conformidad con nuestro ordenamiento jurídico y no se deba a un defecto existente al tiempo del contrato e imposible de conocer por el arrendatario. **DECIMO 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. **DECIMO 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 cuarenta y seis unidades de fomento, la cual 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. El ARRENDADOR no podrá, en caso alguno, imputar esta garantía al pago de renta alguna de arrendamiento. **DECIMO TERCERO**: Las partes dejan expresa constancia que la operación de arriendo se efectúa con la intermediación de GARATE y NIEDBALSKI PROPIEDADES LIMITADA, rol único tributario número setenta y ocho millones novecientos setenta y siete mil cuatrocientos cuarenta guión cuatro, domiciliada en calle Arturo Prat número trescientos noventa y uno, oficina número setenta y ocho, séptimo piso, ciudad de Arica, de modo que cada uno de los contratantes entregará, al momento de efectuarse el pago del primer mes de arriendo y por única vez, la suma de: veintitrés unidades de fomento más I.V.A., por concepto de las gestiones realizadas para concretar el presente contrato. **DECIMO CUARTO**: 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 encuentran las PROPIEDADES arrendadas. **DECIMO QUINTO**: Será obligación esencial del ARRENDADOR, proporcionar ininterrumpidamente el goce del estacionamiento número siete, correspondiente al piso número cuatro. Cualquier acto u omisión que provoque perturbación o amenaza en el goce del estacionamiento a que se refiere la presente convención, deberá ser inmediatamente subsanado por el ARRENDADOR. El ARRENDADOR deberá pagar a título de cláusula penal la suma de dos unidades de fomento, por cada día de incumplimiento a lo señalado en el párrafo precedente de la presente cláusula. **DECIMO SEXTO**: Las partes declaran que se encuentran domiciliadas en la ciudad de Santiago y que se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DECIMO SEPTIMO**: 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. Por su parte, la personería de don Aurelio Carbajal Olmos para representar a MANCORA S.A., consta en escritura pública de fecha siete de mayo del año dos mil diez, bajo el repertorio número dos mil ochocientos veinticinco guión dos mil diez, otorgada ante don Alberto Mozo Aguilar, Notario Público de la cuadragésima Notaría de Santiago. 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. **DECIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en los Registros respectivos. En comprobante y previa lectura se ratifica y firma el compareciente.- Se da copia. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con fecha de hoy.- Doy Fe.-

Firman: Aurelio Carvajal Olmos, MANCORA S.A., arrendador.
Mahmud Aleuy Peña y Lillo, Subsecretario del Interior, arrendatario."

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA



RODRIGO PEÑAILILLO BRICEÑO
MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

LCB/AAA/JIRM/RV/CJUPH/JHS/gbr
Distribución:

1. Departamento de Administración
2. Departamento de Finanzas
3. División de Administración y Finanzas
4. División Jurídica
5. Gab. Subsecretario Interior
6. Gab. Ministro del Interior
7. Interesado
8. Oficina de Partes.
9. Archivo

ICL/PAJ

SERVICIO SUBSECRETARIA DEL INTERIOR (05.10.01)
CERTIFICADO DE IMPUTACION Y DISPONIBILIDADES PRESUPUESTARIAS

CERTIFICADO N° 203

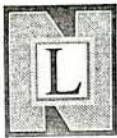
FECHA 01.09.2014

El Jefe de la División de Administración y Finanzas, certifica que se cuenta con la 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°	4990
FECHA	01.09.2014

REFRENDACION	
MONTO REFRENDACION EN \$	10,575,768
IMPUTACION PRESUPUESTARIA	05.10.01.22.09.002


ISRAEL CASTRO LOPEZ
JEFE DEPARTAMENTO DE FINANZAS



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
2ª NOTARIA DE SANTIAGO

Agustinas N° 1173 - Teléfono: 2698 3917 - 2698 7869
 Fax: 2698 1528 - E-mail: contacto@notarialeiva.cl



Repertorio N°25.257-2014.-
OT.68.843.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

Y

MANCORA S.A.

& & &

*****ata
 En Santiago, República de Chile, a veintiocho de Julio del año dos mil catorce, ante mí, **WLADIMIR ALEJANDRO SCHRAMM LÓPEZ**, Abogado, Notario Suplente del Titular don **FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**, Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Agustinas número mil ciento setenta y tres, según consta del Decreto Judicial protocolizado con fecha veinte de Noviembre del año dos mil doce, comparecen: **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**,



ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda, ciudad y comuna de Santiago y por la otra, la empresa **MANCORA S.A.**, según se acreditará, del giro de su denominación, sociedad comercial, Rol Único Tributario número setenta y seis millones noventa y ocho mil trescientos sesenta y tres guión dos, representada por don **AURELIO CARBAJAL OLMOS**, peruano, casado, comerciante, cedula de identidad para extranjeros número catorce millones cuatrocientos sesenta y cinco mil cuatrocientos catorce guión cinco, ambos domiciliados para estos efectos en calle Los Militares número cinco mil ochocientos ochenta y cinco, piso trece, comuna de Las Condes, en adelante el ARRENDADOR, según se acreditará, los comparecientes mayores de edad quienes acreditaron su identidad con las cédulas ya referidas y exponen:

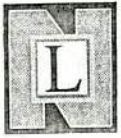
PRIMERO: La empresa MANCORA S.A., es dueña de la oficina número SIETE, correspondiente al piso cuatro del edificio ubicado en calle siete de Junio, número doscientos ochenta, comuna y provincia de Arica, cuya superficie aproximada es de ciento ochenta y nueve metros cuadrados, todo según consta en la inscripción de dominio de fojas tres mil quinientos dieciocho, número dos mil ochocientos ochenta y cuatro; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año dos mil trece, además detenta el goce del estacionamiento correspondiente al piso número cuatro, del edificio ubicado en calle siete de Junio número doscientos ochenta, comuna y provincia de Arica, en adelante las PROPIEDADES. **SEGUNDO:** El ARRENDADOR, representado en la forma señalada precedentemente, entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, los inmuebles señalados en la cláusula primera con el fin de destinarlos exclusivamente como oficina y estacionamiento, respectivamente, del Ministerio del Interior y de Seguridad Pública. **TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia inicial desde el día quince de Mayo de dos mil catorce hasta el día



quince de Mayo del año dos mil quince, y transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará en forma tácita y automática, por un período igual y sucesivo de un año, hasta enterar dos años, anualidades que se extenderán hasta el quince de mayo de dos mil dieciséis, 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 su prórroga. 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 de antelación a la fecha en que desee ponerle término. **CUARTO:** La renta mensual del arriendo de las propiedades, será la suma única de cuarenta y seis unidades de fomento, la que será pagada en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del ARRENDATARIO, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo, contra presentación del correspondiente recibo de arrendamiento extendido por el ARRENDADOR. El arrendatario se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, la suma por concepto de gastos comunes, debiendo exhibir el arrendador, para tal efecto, los recibos de tales consumos y/o servicios. Corresponderá al ARRENDATARIO pagar los consumos que no se incluyan en los gastos comunes, dichos gastos se imputarán a los ítems respectivos. **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. **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. **SEPTIMO:** 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; Cuarto: Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o del mal olor en la PROPIEDAD; Quinto: No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. **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



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL

NOTARIO PUBLICO

2ª NOTARIA DE SANTIAGO

Agustinas Nº 1173 - Teléfono: 2698 3917 - 2698 7869

Fax: 2698 1528 - E-mail: contacto@notarialeiva.cl



estén permanentemente adheridas a la PROPIEDAD, no pudiendo separarse sin detrimento, quedarán a beneficio de la PROPIEDAD 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 cuatrocientos dos**, 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 oficinas, 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. **DECIMO:** El ARRENDADOR no responderá de manera alguna 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 le sea imputable de conformidad con nuestro ordenamiento jurídico y no se deba a un defecto existente al tiempo del contrato e imposible de conocer por el arrendatario. **DECIMO 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. **DECIMO**

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 cuarenta y seis unidades de fomento, la cual 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. El ARRENDADOR no podrá, en caso alguno, imputar esta garantía al pago de renta alguna de arrendamiento. **DECIMO**

TERCERO: Las partes dejan expresa constancia que la operación de arriendo se efectúa con la intermediación de GARATE y NIEDEBLSKI PROPIEDADES LIMITADA, rol único tributario número setenta y ocho millones novecientos setenta y siete mil cuatrocientos cuarenta guión cuatro, domiciliada en calle Arturo Prat número trescientos noventa y uno, oficina número setenta y ocho, séptimo piso, ciudad de Arica, de modo que cada uno de los contratantes entregará, al momento de efectuarse el pago del primer mes de arriendo y por única vez, la suma de: veintitrés unidades de fomento más I.V.A., por concepto de las gestiones realizadas para concretar el presente contrato. **DECIMO**

CUARTO: 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 encuentran las



PROPIEDADES arrendadas. **DECIMO QUINTO:** Será obligación esencial del ARRENDADOR, proporcionar ininterrumpidamente el goce del estacionamiento número siete, correspondiente al piso número cuatro. Cualquier acto u omisión que provoque perturbación o amenaza en el goce del estacionamiento a que se refiere la presente convención, deberá ser inmediatamente subsanado por el ARRENDADOR. El ARRENDADOR deberá pagar a título de cláusula penal la suma de dos unidades de fomento, por cada día de incumplimiento a lo señalado en el párrafo precedente de la presente clausula. **DECIMO SEXTO:** Las partes declaran que se encuentran domiciliadas en la ciudad de Santiago y que se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DECIMO SEPTIMO:** 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. Por su parte, la personería de don Aurelio Carbajal Olmos para representar a MANCORA S.A., consta en escritura pública de fecha siete de mayo del año dos mil diez, bajo el repertorio número dos mil ochocientos veinticinco guión dos mil diez, otorgada ante don Alberto Mozo Aguilar, Notario Público de la cuadragésima Notaría de Santiago. 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. **DECIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en los Registros respectivos. En comprobante y previa lectura se ratifica y firma el compareciente.- Se da copia. Anotada en el Repertorio de escrituras




públicas con fecha de hoy.- Doy Fe.-



AURELIO CARBAJAL OLMOS

PP. MANCORA S.A.



MAHMUD ALEUY PEÑA Y LILLO

SUBSECRETARIO DEL INTERIOR

MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

Repertorio N° 25.257.

