

REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIVISION JURIDICA  
 CMU/JSO/nee

244301

Aprueba contrato de arrendamiento de inmuebles que indica, ubicados en el edificio situado en calle Agustinas 1235, Santiago.



MINISTERIO DEL INTERIOR  
 - 5 FEB 2002  
 TOTALMENTE TRAMITADO

DECRETO EXENTO N° 1551

SANTIAGO, DICIEMBRE 31 DE 2001

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES  
 RECIBIDO

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:

VISTO: Los antecedentes adjuntos, lo dispuesto en las Leyes 16.436 y 19.774 Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2002, las necesidades de funcionamiento del Ministerio del Interior que han hecho necesario el arrendamiento de oficinas en el edificio ubicado en calle Agustinas 1235 de esta ciudad, la celebración del respectivo contrato con fecha 13 de Noviembre de 2001, y el requerimiento de expedir el correspondiente acto administrativo que le sancione, vengo en dictar el siguiente:

DECRETO:

**ARTICULO PRIMERO:** Apruébase el contrato celebrado con fecha 13 de Noviembre del año 2001, entre el Ministerio del Interior y la Inmobiliaria Bureo S.A., en virtud del cual la referida sociedad anónima da en arrendamiento a esta Secretaría de Estado, en los términos y condiciones que en ese instrumento se expresan, los inmuebles de su dominio que corresponden a la Oficina N° 33, ubicada en el piso tres, y los pisos segundo, cuarto, quinto y octavo, y que comprenden 4.133,72 metros cuadrados, incluida la parte proporcional de la superficie de uso común de cada piso.

**ARTICULO SEGUNDO:** El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior el arrendamiento que se aprueba por el presente decreto, ascenderá a un monto mensual de 1.184,61 Unidades de Fomento, por concepto de renta de arrendamiento y de 219,29 Unidades de Fomento por concepto de gastos comunes, ambas sumas pagaderas en su equivalente en moneda nacional de acuerdo al valor fijado para dicha unidad el día de su pago efectivo.

A lo anterior debe agregarse el costo correspondiente al pago oportuno de las cuentas por consumo de electricidad, agua potable, gas y otros servicios análogos.

De igual manera, deberá agregarse el importe que por una única vez deberá pagar este Ministerio a la arrendadora por concepto de la garantía estipulada en la cláusula décima del contrato, el cual, en la equivalencia antes consignada, alcanza al monto de 1006,56 Unidades de Fomento.

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON  
 RECEPCION

part. Jurídico		
Dep. T.R. y Regist.		
Depart. Contabil.		
Sub. Dep. C. Central		
Sub. Dep. E. Cuentas		
Sub. Dep. C.P. y Bienes Nac.		
Depart. Auditoría		
Depart. V. y T		
Dep. Municip.		

REFRENDACION

Ref. por \$ 39.128.370.-  
 Imputación .....  
 Anot. por \$ varios item.  
 Imputación .....  
 Deduc. Dto. ....

p.u.y.  
 28.01.2002

Los gastos de arriendo, gastos comunes y otros derivados del presente contrato, serán cancelados con cargo a los respectivos ítem del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General para el año 2002 y del Programa Beca Presidente de la República, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

DEPARTAMENTO DE EXTRANJERIA Y MIGRACION <i>DSC</i>	40,20 %	
UNIDADES DE COMPUTOS ELECTORALES <i>(Sandra Guerra)</i>	3,50 %	
PENSIONES DE GRACIA	5,50 %	
DEPARTAMENTO ESTUDIOS <i>Audit Keras level</i>	3,70 %	
FONDO SOCIAL <i>3º Piso DSC</i>	4,40 %	
PASOS FRONTERIZOS <i>Seems a Saudia</i>	<u>1,80 %</u>	
SUB TOTAL		59,10 %
PROGRAMA DE DERECHOS HUMANOS <i>(Piso 33 y 4º Piso)</i>	15,50 %	
PROGRAMA DE SEGURIDAD Y PARTICIPACION CIUDADANA	16,30 %	<i>8 piso</i>
BECA PRESIDENTE DE LA REPUBLICA <i>Com</i>	<u>9,10 %</u>	
TOTAL		100,00 %

$4.133,72 \times ?? =$

**ARTICULO TERCERO:** Las cláusulas esenciales del contrato que se aprueba son las siguientes:

**PRIMERO:** La arrendadora declara ser única y exclusiva dueña de la oficina N° 33, según consta de inscripción de dominio vigente a fojas 68, número 114 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1995, de los pisos **segundo y octavo**, según consta de inscripción de dominio vigente a fojas 58, número 95 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1995, y de los pisos **cuarto y quinto** según consta de inscripción de dominio vigente a fojas 687, número 386 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1995, todos correspondiente al edificio signado Agustinas N° 1235 de esta ciudad.

**SEGUNDO:** El edificio está construido sobre el terreno que deslinda según sus títulos: al Norte: Caja de Crédito Hipotecario hoy Banco BHIF; al Sur: con calle Agustinas; al Oriente: Caja Reaseguradora de Chile, después Compañía Sud Americana de Vapores, hoy Scotiabank Sud Americano; y al Poniente: terreno vendido a la empresa periodística "La Nación".

**TERCERO:** Por el presente instrumento, los señores Bernardo Matte Larrain y Patricio Soria Bustos, en representación de Inmobiliaria Bureo S.A. dan en arrendamiento para su uso como oficinas al Ministerio del Interior, para quien acepta su Subsecretario don Jorge Correa Sutil, la oficina N° 33, piso tres y los pisos segundo, cuarto, quinto y octavo, y que comprenden 4.133,72 m<sup>2</sup>, incluida la parte proporcional de la superficie de uso común de cada piso.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento del inmueble será la suma equivalente en moneda corriente nacional de **1.184,61 Unidades de Fomento** (un mil ciento ochenta y cuatro coma sesenta y una unidades de fomento), en el día de pago efectivo. Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor que a tal unidad fija el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial.

*1180m<sup>2</sup>*

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, pago que se efectuará en el domicilio de Inmobiliaria Bureo S.A.

En caso que la renta mensual de arrendamiento no se pague dentro del mes calendario a que ella corresponda, ésta, además de pagarse conforme al valor de la unidad de fomento al día de pago efectivo, devengará el máximo de interés convencional para operaciones reajustables definido por el artículo 6° de la Ley N° 18.010, interés que se computará sobre el monto de la renta que se determine en la fecha de su pago, con la o las tasas vigentes durante el lapso de retardo.

**SEXTO:** El arrendatario se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda, las cuentas de consumo de electricidad, agua potable, gas u otros servicios análogos, como asimismo, los gastos comunes que para todas las propiedades objeto de este contrato ascienden a la suma de 219,29 Unidades de Fomento (doscientos diez y nueve coma veinte y nueve unidades de fomento) mensuales, debiendo exhibir a la arrendadora los recibos cancelados de tales consumos y/o servicios, y ello, en las oportunidades en que ésta se los solicite.

**SEPTIMO:** La arrendadora autoriza desde ya por este acto a la arrendataria para que efectúe en el inmueble, materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como oficinas. Estos trabajos no podrán en ningún caso alterar la estructura del edificio a que pertenece el inmueble arrendado y deberán efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad comúnmente aceptadas, cumpliéndose además con las normas respectivas de la Ordenanza Municipal correspondiente y con el Reglamento de Copropiedad.

**OCTAVO:** Todas las mejoras y reparaciones que el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado quedarán a beneficio de la arrendadora y accederán a la propiedad al término del contrato, sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la arrendadora a menos que dichas mejoras, por su naturaleza, puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando ésta en el estado que se ha recibido. En caso alguno se entenderán como mejoras las instalaciones que el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado.

**NOVENO:** El inmueble materia de este contrato se arrienda en el estado en que se encuentra a esta fecha, el que es conocido y aceptado por el arrendatario. Del estado actual del inmueble y de los artefactos e instalaciones de que está dotado, se deja constancia por las partes de un inventario, que es suscrito en este acto y se entiende integrante e inseparable del presente contrato.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, el arrendatario deberá restituir a la arrendadora el inmueble arrendado en las condiciones detalladas en el inventario, no respondiendo la primera de los daños y deterioros que el inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimos.

En todo caso, el arrendatario se obliga a reparar a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, que se deban a un hecho o culpa suya, acordándose por las partes que la arrendadora no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, o por cualquier otro hecho constitutivo de caso fortuito o de fuerza mayor.

**DECIMO:**

El arrendatario entregará a la arrendadora el 1° de enero de 2002, quien deberá en dicho acto manifestar su recepción a satisfacción, el equivalente en moneda corriente nacional de 1.006,56 Unidades de Fomento (un mil seis coma cincuenta y seis unidades de fomento), al valor de éstas al 1° de enero de 2002, y ello, como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan para el, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar el inmueble arrendado.

La garantía referida en el párrafo anterior, será devuelta por la arrendadora a el arrendatario al término del arrendamiento, en igual cantidad de Unidades de Fomento, salvo que ella se haya hecho exigible en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

**DECIMOPRIMERO:**

El plazo de este contrato es de tres años, esto es, desde el 1° de enero de 2002 al 1° de enero de 2005. No obstante, el Contrato se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su voluntad de ponerle término mediante comunicación escrita enviada con una anticipación mínima de tres meses al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas.

Con todo, la vigencia del presente Contrato para los años venideros queda condicionada al hecho que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes.

No obstante lo anterior, déjase establecido que el Ministerio del Interior por razones de servicio hace expresa reserva de su facultad de poner término al presente contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso a la arrendadora mediante carta certificada enviada con 60 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término. Sin embargo y de producirse este hecho y en ese acto, se reconoce como deuda con la arrendadora el valor correspondiente al producto de 178,05 Unidades de Fomento, por la cantidad de meses de término anticipado del contrato de arrendamiento.

**DECIMOSEGUNDO:**

No obstante el plazo pactado en la cláusula anterior, el presente contrato terminará ipso facto, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia y se considerará inmediatamente de plazo vencido de tal forma que la arrendadora podrá pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada por el procedimiento que establece la Ley N° 18.101 para la restitución de la propiedad por expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo en los siguientes casos:

1. Si el arrendatario no da al inmueble arrendado el destino señalado en la cláusula tercera del presente contrato;
2. Si el arrendatario incurriera en mora de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes correspondientes;
3. Si el arrendatario contraviniera lo pactado en la cláusula séptima de este contrato; y
4. Si el arrendatario efectúa obras o mejoras a la propiedad, sin previo consentimiento de la arrendadora.

Sin perjuicio de la terminación "ipso facto", tendrán lugar los demás efectos contemplados en la Ley o el presente contrato para tales infracciones.

Con todo, fuera de las causales establecidas en el inciso primero de esta cláusula para la terminación ipso facto del contrato, quedará vedado a la arrendadora invocar otras causales para dichos efectos, o desahuciar el contrato, sino en la forma y en las oportunidades señaladas en la Cláusula Décimo Segundo de este instrumento y por la Ley 18.101. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

**DÉCIMOTERCERO:** Son de cargo de la arrendadora las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.

**DÉCIMOCUARTO:** El presente contrato se extiende en dos originales de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.

**DÉCIMOQUINTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus respectivos Tribunales.

La representación por la que comparecen los señores Bernardo Matte Larraín y Patricio Soria Bustos para representar a Inmobiliaria Bureo S.A., consta de la escritura pública de fecha 14 de mayo de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, inscrita en el Registro de Comercio a fojas 13.794 N°11.118 del año 2001.

La representación con la que comparece por el Ministerio del Interior, don Jorge Correa Sutil, consta de su designación como Subsecretario del Interior titular, dispuesta por el Decreto Supremo N° 662, del Ministerio del Interior, de 28 de junio de 2001, publicado en el Diario Oficial de 28 de septiembre del mismo año.

Firman: Bernardo Matte Larraín. Inmobiliaria Bureo S.A. Patricio Soria Bustos. Inmobiliaria Bureo S.A. Jorge Correa Sutil. Subsecretario del Interior.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA



*[Handwritten signature]*  
**JOSE MIGUEL INSULZA SALINAS**  
MINISTRO DEL INTERIOR

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

*[Handwritten signature]*  
**JORGE CORREA SUTIL**  
SUBSECRETARIO DEL INTERIOR