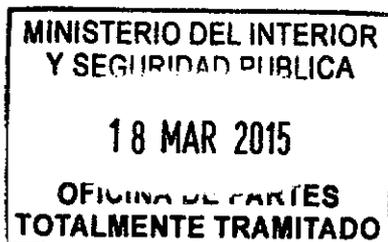




SUBSECRETARIA DEL INTERIOR
DIVISIÓN JURÍDICA



Aprueba contrato de arrendamiento entre Ministerio del Interior y Seguridad Pública y la empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES LCJ LIMITADA.

SANTIAGO, 20 DE ENERO DE 2015

DECRETO EXENTO N° 176

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 un edificio, con el objeto de utilizar dichas dependencias como oficinas de la División de Administración y Finanzas de la Subsecretaría del Interior.

b) Que, mediante Ordinario N° 166, de 28 de enero de 2015, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó el arriendo del inmueble ubicado en calle Agustinas N°1.350, ubicado en la comuna de Santiago, de conformidad a lo exigido por el artículo 14 de la ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal.

c) Que, Que, en virtud de lo antes señalado, se firmó un contrato entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y la empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES LCJ LIMITADA**, con fecha 19 de enero 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.

DECRETO:

7454463

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBESE el contrato de arrendamiento de oficinas y su inventario, de fecha 19 de enero de 2015, celebrado entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y la empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES LCJ LIMITADA**.

ARTÍCULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior y Seguridad Pública el arriendo contratado, ascenderá a la suma mensual de 860 U.F. (ochocientos sesenta unidades de fomento), 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 05-01-01-22-09-002 "**Arriendo de Edificios**", del Presupuesto vigente de la Subsecretaría del Interior del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

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

"En Santiago de Chile, a 19 de Enero del 2015, comparecen, por una parte el MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA, en adelante el ARRENDATARIO, Rol Único Tributario número 60.501.000-8, representado por el Subsecretario del Interior subrogante, don Luis Correa Bluas, ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda, ciudad y comuna de Santiago y por la otra, la empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES LCJ LIMITADA**, según se acreditará, del giro de su denominación, sociedad comercial, Rol Único Tributario número 76.042.346-7, representada por don Leopoldo Lorenzini Teperman, cédula de identidad número 5.025.431-3, chileno, casado, ingeniero, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Zañartu N° 2601, comuna de Renca, 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 **INMOBILIARIA E INVERSIONES LCJ LIMITADA**, es dueña de los pisos: segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo, todos correspondientes al edificio ubicado en calle Agustinas N°1.350, comuna de Santiago, Región Metropolitana, todo según consta en las siguientes inscripciones de dominio: fojas 22395, número 34155; fojas 22395, número 34156; fojas 22396, número 34157; fojas 22397, número 34158; fojas 22397, número 34159; fojas 22398, número 34160, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2013, en adelante denominados conjuntamente la PROPIEDAD.

SEGUNDO: El ARRENDADOR, representado en la forma señalada precedentemente, entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, la PROPIEDAD, con el fin de destinarla exclusivamente como oficinas del Ministerio del Interior y de Seguridad Pública.

Se deja constancia que la empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES LCJ LIMITADA**, celebra el presente contrato debidamente autorizado por escrito por el Banco Bilbao Viscaya Argentaria, en su calidad de beneficiario de la prohibición de gravar y enajenar a cualquier título la PROPIEDAD indicada en la cláusula primera del presente acuerdo de voluntades, autorización que se anexa, formando parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el día 1 de Enero de 2015 hasta el día 1 de Enero del año 2016.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, se deja establecido que el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, por razones de buen 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 60 días corridos de antelación a la fecha en que desee ponerle término.

CUARTO: La renta mensual del arriendo de la propiedad, será la suma de 860 U.F. (ochocientos sesenta 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.

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, y en consecuencia lo que pudiere entenderse como atraso en el primer pago de renta, no configurará morosidad ni 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.

SÉPTIMO: Queda prohibido al ARRENDATARIO:

- 1° Destinar la propiedad a un fin distinto al señalado en el contrato;
- 2° 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;
- 3° Hacer mejoras o variaciones a la PROPIEDAD, sin el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR;
- 4° Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o del mal olor en la PROPIEDAD;

OCTAVO: Toda mejora estructural deberá ser aprobada por escrito por el ARRENDADOR, debiendo el ARRENDATARIO, para el efecto, informarle por escrito de la mejora que desea efectuar. En el evento de transcurrir 10 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, de acuerdo al inventario que se firma por ambas partes, adjuntándose al presente acuerdo de voluntades, a fin de determinar claramente las obligaciones del ARRENDADOR.

Asimismo, serán obligaciones del ARRENDADOR, mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, en especial en lo que respecta a la obligación la mantención del ascensor de dicho edificio, habida consideración que la Ley N° 20.296, que contiene disposiciones sobre instalación, mantención y certificación de ascensores, en su Artículo Primero establece que dicha obligación corresponde al propietario, además le corresponderá garantizar la capacidad eléctrica suficiente de la propiedad que se arrienda en el presente instrumento, 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.

DÉCIMO: El ARRENDATARIO se obliga a restituir la PROPIEDAD, en el mismo estado de conservación y mantenimiento en que fue recibida, según lo indicado en el inventario que se firma junto al presente instrumento, 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 la luz, agua, y cualquier otro servicio básico que sea de cargo del ARRENDATARIO.

DÉCIMO PRIMERO: 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, las partes contratantes dan por transferida al presente acuerdo de voluntades, la garantía que asciende a la suma de 783 U.F. (setecientos ochenta y tres unidades de fomento), entregada en virtud de contrato de arrendamiento de fecha 30 de enero del año 2009, aprobado por Decreto Exento N°961 de 2009, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, modificado por contrato de fecha 14 de marzo de 2014, aprobado por Decreto Exento N°2.141 de 2014. Dicha caución es recibida conforme por parte del ARRENDADOR y garantizará el pago de eventuales deterioros ocasionados.

El ARRENDADOR devolverá esta garantía al ARRENDATARIO dentro del plazo de treinta días (30 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.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: Las partes declaran que se encuentran domiciliadas en la ciudad y comuna de Santiago y que se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

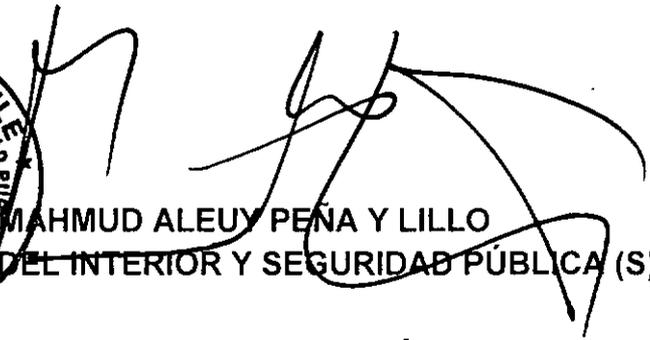
DÉCIMO CUARTO: La representación con la que comparece por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, el Sr. Subsecretario del Interior subrogante, don Luis Correa Blas consta de lo dispuesto en el Decreto Exento N°2.871, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 8 de mayo de 2014.

Por su parte, la personería de don Leopoldo Lorenzini Teperman para representar a la sociedad Inmobiliaria e Inversiones LCJ Limitada, consta en escritura pública de fecha 2 de septiembre de 2008, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Félix Jara Cadot.

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 QUINTO: EJEMPLARES. El presente contrato se suscribe en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno de ellos en poder del Ministerio y el otro en poder del ARRENDADOR.”

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE


MAHMUD ALEUY PEÑA Y LILLO
MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA (S)




Distribución:

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



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° 16

FECHA 20 de Febrero de 2015

El Jefe del Departamento de Finanzas (S), 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.

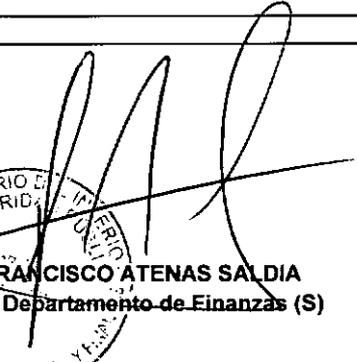
IDENTIFICACION DEL DOCUMENTO QUE SE REFRENDA	
TIPO	DECRETO EXENTO
N°	176
FECHA	20-01-2015

REFRENDACION	
MONTO REFRENDACION EN \$	21.102.680

REFRENDACION	
IMPUTACION PRESUPUESTARIA	05.01.01.22.09.002 - ARRIENDO DE EDIFICIOS SUBSECRETARIA DEL INTERIOR

ARRIENDO EDIFICIO CALLE AGUSTINAS

FAS/ugi



FRANCISCO ATENAS SALDIA
Jefe Departamento de Finanzas (S)