

**Ministerio del
Interior y
Seguridad
Pública**



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE ENTRE MINISTERIO DEL
INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA Y LA
EMPRESA ORINOCO INMOBILIARIA LTDA.**

**SANTIAGO, 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO
2015**

DECRETO EXENTO Nº3.659

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 inmueble, con el objeto de utilizar dichas dependencias para el Departamento de Extranjería y Migración, de la Subsecretaría del Interior.

b) Que, mediante Ordinario N°1.023, de fecha 30 de junio del año 2015, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó el arriendo de los locales uno, dos y tres ubicados en calle Fanor Velasco número cincuenta y seis, comuna de Santiago, Región Metropolitana, 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 **ORINOCO INMOBILIARIA LTDA.**, con fecha 21 de septiembre del año 2015, el cual requiere para su perfeccionamiento, de la expedición del correspondiente acto administrativo que lo apruebe.

d) Que las gestiones relativas a concretar el contrato citado en el párrafo precedente, fueron realizadas por la empresa corredora **JAIME SARRA PROPIEDADES LIMITADA**, cobrando la suma de 2% del valor total del contrato, más IVA.

e) Que, en mérito de lo señalado y, teniendo presente las facultades que me confiere la Ley N° 16.436, para dictar los actos que

8024564

tengan por objeto la aprobación de contratos de arrendamiento de propiedades, destinadas al Servicio público en las condiciones allí establecidas, vengo a dictar el siguiente,

DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO: **APRUÉBESE** el contrato de arrendamiento de inmueble, de fecha 21 de septiembre del año 2015, celebrado entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y la empresa **ORINOCO INMOBILIARIA LTDA, RUT N°76.457.010-3**, representada legalmente por Madeleine Ana María Manzano Zahr, chilena, casada, ingeniero agrónomo y don Cristian Awad Bahna, chileno, casado, ingeniero comercial, todos domiciliados en calle Antonia López de Bello N°133, comuna de Recoleta, Región Metropolitana.

ARTÍCULO SEGUNDO: **APRUÉBESE** el pago por concepto de servicios de corretaje de propiedades a la empresa **JAIME SARRA PROPIEDADES LIMITADA, RUT N°78.885.410-2**, representada por don Jaime Alejandro Sarra Loyola, chileno, casado, corredor de propiedades, ambos domiciliados en Avenida Presidente Riesco N°3451, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

ARTÍCULO TERCERO: El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior y Seguridad Pública el arriendo contratado con la empresa **ORINOCO INMOBILIARIA LTDA.**, ascenderá a la suma mensual de **260 U.F.** (docientos sesenta unidades de fomento), en su equivalente en moneda nacional al día del pago efectivo.

El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, el servicio de corretaje realizado por la empresa **JAIME SARRA PROPIEDADES LIMITADA**, ascenderá a la suma de **312 U.F.** (treientos doce unidades de fomento), más IVA, en su equivalente en moneda nacional al día del pago efectivo, monto que se pagará por única vez, al momento de efectuarse el pago del primer mes de arriendo del contrato que se aprueba por el presente acto administrativo.

El pago de las cantidades antes referidas, cuentan con la disponibilidad presupuestaria suficiente y se financiarán con imputación al ítem 05.10.01.24.03.044 "**Migraciones y Extranjería**", del presupuesto vigente de la Subsecretaría del Interior.

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

"En Santiago, República de Chile, a veintiuno de Septiembre del año dos mil quince, ante mí, **GINO BENEVENTI ALFARO**, 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 catorce de Septiembre del presente año, comparecen: doña

MADELEINE ANA MARÍA MANZANO ZAHR, chilena, casada, ingeniero agrónomo, cédula de identidad número siete millones treinta y cuatro mil quinientos setenta y nueve guión K; y don **CRISTIAN AWAD BAHNA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número siete millones setecientos noventa y dos mil doscientos sesenta y cinco guión dos, ambos en representación, según se acreditará, de **ORINOCO INMOBILIARIA LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y siete mil diez guión tres, todos domiciliados en esta ciudad, calle Antonia López de Bello número ciento treinta y tres, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante también la parte "**Arrendadora**"; y por la otra parte el **MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, 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 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, en adelante también la parte "**Arrendataria**"; mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: SINGULARIZACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.-** Orinoco Inmobiliaria Limitada, es dueña de los inmuebles que corresponden a los **locales uno, dos y tres ubicados en calle Fanor Velasco número cincuenta y seis**, comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con los números cuatro mil setecientos setenta y siete, cuatro mil setecientos setenta y siete A al cuatro mil setecientos setenta y siete I; y en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que deslinda: Norte, en línea quebrada en dieciséis coma cero cinco metros y veintidós metros respectivamente con otros propietarios; Sur, en línea recta de cincuenta y dos coma cuatro metros con otros propietarios y seis metros con calle Fanor Velasco; Oriente, en línea quebrada de veinticuatro coma cincuenta metros y once coma cincuenta metros respectivamente con calle Fanor Velasco y diecisiete coma cincuenta y seis metros con otros propietarios; Poniente, en cincuenta y cinco coma cincuenta y seis metros con calle Manuel Rodríguez. El dominio rola inscrito a fojas cuatro mil doscientos siete, número siete mil treinta y tres del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil seis, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.-** Por el presente instrumento la Arrendadora da en arrendamiento a la Arrendataria, los inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente, en adelante los "**Inmuebles Arrendados**".- **TERCERO: DESTINO DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS.- Tres.uno.-** La Arrendataria se obliga a destinar los Inmuebles Arrendados, exclusivamente para la operación y funcionamiento de las oficinas de su giro. La Arrendataria estará facultada para atender público dentro de las instalaciones. **Tres.dos.-** Consecuente con lo anterior, los Inmuebles Arrendados no podrán destinarse a otro fin que no sea el convenido precedentemente. **Tres.tres.-** La Arrendataria no podrá subarrendar los Inmuebles Arrendados o ceder en cualquier forma el todo o parte de sus derechos sobre el mismo derivados de este contrato, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora.- **CUARTO: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.- Cuatro.uno.-** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de cinco años, que comenzó el día diez de septiembre del año dos mil quince, terminando el día diez de septiembre de dos mil veinte. **Cuatro.dos.-** Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, se deja establecido que el Ministerio del Interior y Seguridad Pública por razones de servicio o de disponibilidad presupuestaria podrá poner término al contrato en cualquier momento, para lo cual deberá dar aviso a la Arrendadora por carta certificada enviada con, a lo menos, sesenta días corridos de antelación a la fecha en que desee ponerle término. **Cuatro.tres.** Al vencimiento del plazo del arrendamiento, la Arrendataria se obliga a restituir los

Inmuebles Arrendados antes de las veinticuatro horas del último día, entregándolo libre de ocupantes y de bienes muebles de su dominio, y en buenas condiciones de conservación y uso, habida consideración del uso y goce legítimos que le haya correspondido en el ejercicio de este contrato, poniendo a disposición de la Arrendadora las llaves de los Inmuebles Arrendados conjuntamente con los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó los Inmuebles Arrendados, de los servicios por consumos de energía eléctrica agua potable, gas y otros existentes en las propiedades.- **QUINTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.- Cinco.uno.-** La renta mensual de arrendamiento de los Inmuebles Arrendados entregados a la Arrendataria será la suma equivalente en pesos a la fecha efectiva de pago de doscientas sesenta Unidades de Fomento. **Cinco.dos.-** La renta mensual de arrendamiento será pagada en forma anticipada dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, en dinero efectivo y en el domicilio de la Arrendadora o bien, mediante depósito en la cuenta corriente de la Arrendadora correspondiente al Banco Santander número cero cuatro guión nueve uno seis uno tres guión uno. **Cinco.tres.-** En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta mensual de arrendamiento constituirá a la Arrendataria en mora. **Cinco.cuatro.-** Si el retardo precedentemente indicado excediere de diez días o si éste retardo se produjere en dos o más oportunidades durante un año calendario, la Arrendadora estará facultada para demandar el término del presente contrato por incumplimiento de la Arrendataria. **Cinco.cinco.-** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, el Arrendatario hará entrega, conjuntamente con el pago del primer mes de arriendo, la cantidad de doscientas sesenta U.F., la cual garantizará el pago de eventuales deterioros ocasionados. El Arrendador deberá entregar una solicitud de pago del mes de garantía, por escrito en la oficina de partes del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. 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. La Arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar esta garantía al pago de renta alguna de arrendamiento. **Cinco.seis.-** Si a la fecha del pago efectivo de la renta de arrendamiento, no existiere fijación oficial del valor de la Unidad de Fomento o variare su actual forma de cálculo, se aplicará como base de reajuste por numerales diarios, aquella que rija para la variación del Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que haga sus veces.- **SEXTO: PERÍODO DE GRACIA.-** No obstante lo estipulado en la cláusula quinta, 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.- **SÉPTIMO: GASTOS Y SERVICIOS DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS.- Siete.uno.-** La Arrendataria se obliga además, a pagar en forma total y oportuna todas las cuentas por consumo de agua potable, luz eléctrica, gas y demás servicios y consumos que se originen a contar de la vigencia de este contrato y hasta la fecha efectiva de restitución de los Inmuebles Arrendados al término del mismo. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula sexta del presente contrato. **Siete.dos.-** La Arrendataria deberá exhibir a la Arrendadora, cuando su representante lo solicite, los recibos correspondientes debidamente cancelados. **Siete.tres.-** Con todo, el pago del impuesto territorial será de cargo de la Arrendadora.- **OCTAVO: REEMBOLSO DE CONSUMOS Y CUENTAS DE SERVICIOS.-** Si por cualquier causa o motivo la Arrendadora se viere en la necesidad de pagar los servicios referidos en la cláusula precedente, tendrá derecho a demandar su reembolso a la Arrendataria.- **NOVENO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS Y MEJORAS.- Nueve.uno.-** El

Arrendador hace entrega de los Inmuebles Arrendados en este acto a la Arrendataria, en buen estado de funcionamiento. Asimismo, será obligación del Arrendador mantener la propiedad en estado de servir para el fin que ha sido arrendada haciéndole las mantenciones y/o reparaciones que en virtud de la ley le correspondan. En todo caso, esta obligación no se extenderá a las habilitaciones que la Arrendataria efectúe en los Inmuebles Arrendados. **Nueve.dos.-** 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. **Nueve.tres.-** La Arrendataria queda autorizada desde ya para realizar las mejoras y adecuaciones no estructurales que estime necesarias para el adecuado funcionamiento de sus servicios. **Nueve.cuatro.-** 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. **Nueve.cinco.-** Se entenderá que una mejora es estructural cuando afecte a los elementos resistentes u orgánicos de una construcción, como cimientos, muros soportantes, suelos, pilares, techumbres y torres. **DÉCIMO: CUMPLIMIENTO DE LEYES, CONSERVACIÓN Y LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDADORA.- Diez.uno.-** La Arrendataria se obliga a cumplir fiel y oportunamente con todas las leyes, reglamentos, ordenanzas y cualquier otra norma de carácter legal, reglamentaria o administrativa relacionadas con los Inmuebles Arrendados y su destino o uso convenido. **Diez.dos.-** La Arrendataria se obliga a mantener los Inmuebles Arrendados en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, efectuando, a su costo, las reparaciones locativas que sean necesarias para el adecuado y normal uso de los Inmuebles Arrendados. **DÉCIMO PRIMERO: SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LA ARRENDATARIA.- Once.uno.-** El incumplimiento por parte de la Arrendataria de cualquiera de las obligaciones pactadas, como también la infracción a las diversas prohibiciones establecidas en este instrumento y si dicho incumplimiento o infracción persistiese por más de diez días hábiles, la Arrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato, dando aviso a la Arrendataria por carta certificada, con una anticipación de sesenta días hábiles a la fecha de término. Especialmente serán causales suficientes de término inmediato de este arrendamiento, las siguientes: **Once.uno.uno.-** Si la Arrendataria destina los Inmuebles Arrendados a cualquier otro fin, que no sea el indicado en la cláusula tercera de este instrumento, sin consentimiento del Arrendador. **Once.uno.dos.-** Si la Arrendataria subarrienda los Inmuebles Arrendados o cede a cualquier título todo o parte de sus derechos en este contrato, sin la previa autorización por escrito de la Arrendadora. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción a esta prohibición constituirá a la Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para la Arrendadora. **Once.uno.tres.-** Si la Arrendataria no mantiene los Inmuebles Arrendados en las condiciones establecidas en la cláusula Décima. **Once.uno.cuatro.-** Si la Arrendataria se atrasa en el pago de las cuentas por los gastos y consumos indicados, sin perjuicio a lo dispuesto en la cláusula sexta de esta escritura. **Once.uno.cinco.-** Si la Arrendataria introduce variaciones estructurales a los Inmuebles Arrendados sin autorización previa y por escrito de la Arrendadora. **DÉCIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD.-** La Arrendadora no responderá de modo alguno por robos que puedan ocurrir en los Inmuebles Arrendados, ni por otros perjuicios que pudieran generarse por incendios, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad, de calor, acción de roedores u otros estragos, siempre que 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 la Arrendataria. **DÉCIMO TERCERO: VISITAS AL INMUEBLE ARRENDADO.-** La Arrendadora queda



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° 187
FECHA 08-10-2015**

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.

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE REFRENDA	
TIPO	DECRETO EXENTO
N°	3.659
FECHA	25-09-2015

REFRENDACIÓN	
MONTO REFRENDACIÓN	\$ 33.637.337

REFRENDACIÓN	
IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA	05.10.01.24.03.044
	SUBSECRETARIA DEL INTERIOR-"MIGRACIONES Y EXTRANJERIA"

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA Y LA EMPRESA ORINOCO INMOBILIARIA LTDA.
MONTO EN UF CON CONVERSIÓN AL DÍA 08/10/2015

Handwritten signature

MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA
JEFE DEPARTAMENTO DE FINANZAS
ISRAEL CASTRO LÓPEZ
Jefe Departamento de Finanzas