



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
CELEBRADO ENTRE LA
SUBSECRETARÍA DEL INTERIOR Y LA
INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**

DECRETO EXENTO N° 1.267

SANTIAGO 25 DE AGOSTO DE 2020

VISTOS: Los antecedentes adjuntos; las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Presupuestos, contenidas en los Ordinarios N°0599 de 04 de marzo de 2020 y N° 1.956 de 17 de agosto de 2020; lo dispuesto en la Ley N°20.502 que crea el Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en la Ley N°21.192 sobre presupuesto para el sector público, año 2020; en los oficios N° 1.431 y N°11.800, ambos del 2020, de la Subsecretaría del Interior; en el artículo 1 N°7 de la Ley N°16.436, el artículo 14 de la ley N°20.128, y la Resolución N°7 de 2019, de la Contraloría General de la Republica, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

- 1.-** Que, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública requiere contar con un inmueble, para el desempeño de las funciones que le son propias, con el objeto de utilizar dichas dependencias para la Unidad de Coordinación Estratégica Macrozona Centro dependiente de esta Subsecretaría.
- 2.-** Que de conformidad a lo establecido en el artículo 14 de la Ley N°21.128, sobre Responsabilidad Fiscal, la Dirección de Presupuestos a través del oficio N°0599 de fecha 04 de marzo del 2020, autorizó el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Bombero Ossa N°1010, oficina 201, Comuna de Santiago, por 12 meses a contar de mayo de 2020, renovable por períodos anuales, por una renta de 70 U.F. mensuales.
- 3.-** Que, mediante Oficio N° 11.800 del 30 de abril del 2020, se solicitó a la Dirección de Presupuestos una modificación de arrendamiento, con la finalidad de autorizar el arriendo de la oficina N°200 que se encuentra unida a la oficina N°201 que hace mención el considerando anterior, con la finalidad de habilitar un comedor y una cocina para los funcionarios de dichas dependencias, modificación que fue autorizada por la Dirección de Presupuestos mediante Oficio N° 1.956 del 17 de agosto del 2020.



18477218

4.-Que en virtud de lo antes señalado, mediante instrumento privado de fecha 15 de mayo de 2020, se suscribió entre la Subsecretaría del Interior y la Inmobiliaria Cautín S.A. el contrato de arrendamiento de las oficinas individualizadas en los considerandos anteriores, el cual requiere para su perfeccionamiento la expedición del correspondiente acto administrativo que lo apruebe.

5.- Que, en mérito de lo expuesto 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,

DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBASE el contrato de arrendamiento de las oficinas N°200 y N°201, ubicadas en Bombero Ossa N°1010, Comuna de Santiago, suscrito entre la Subsecretaría del Interior y la Inmobiliaria Cautín S.A. mediante instrumento privado de fecha 15 de mayo de 2020.

ARTÍCULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para la Subsecretaría del Interior el arrendamiento contratado, que se aprueba por el presente Decreto ascenderá a un monto mensual de 70 U.F. (setenta unidades de fomento).

Los gastos 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 Ítem presupuestario **05.10.01.24.03.055 "Arriendo Subsecretaría del Interior Programa Plan Frontera Segura"**.

Los pagos que deben efectuarse en años posteriores sólo podrán cursarse en la medida que las respectivas leyes de presupuesto consulten recursos suficientes para ello y el arrendamiento se encuentre vigente.

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

"**En Santiago, República de Chile**, a 15 de mayo del año dos mil veinte, ante mí, **MYRIAM AMIGO ARANCIBIA**, Notario Público Titular de la Vigésimo primera Notaría de Santiago, con oficio en Huérfanos número quinientos setenta y ocho, comparecen: por una parte, **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número ochenta y seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil novecientos guion dos, representada por don **JUAN PABLO DÍAZ CUMSILLE**, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos ochenta y seis mil trescientos doce guion cuatro, ambos domiciliados, para estos efectos, en esta ciudad, calle Miraflores número doscientos veintidós piso veinticuatro, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, por una parte, en adelante, también indistintamente, como la "ARRENDADORA", y por otra, la **SUBSECRETARÍA DEL INTERIOR** R.U.T.: número sesenta millones quinientos un mil guion ocho, representada por el Subsecretario del Interior don **JUAN FRANCISCO GALLI BASILI**, cédula de identidad número diez millones novecientos noventa y tres mil cuatrocientos setenta guion cuatro, ambos con domicilio en el Palacio de La Moneda sin número, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente la "**SUBSECRETARÍA**", también indistintamente como el "ARRENDATARIO", todos los comparecientes mayores de edad y exponen: **PRIMERO:**



SINGULARIZACION DE LOS INMUEBLES. INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. es dueña de las oficinas número doscientos y doscientos uno, ambas del segundo piso del edificio ubicado en calle Bombero Ossa número mil diez, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según consta en inscripción de dominio de fojas cuatro mil novecientas treinta y siete, número seis mil ochenta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil, ambas en adelante denominadas la "PROPIEDAD". **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.** Por el presente instrumento la ARRENDADORA, representada en la forma señalada, entrega en arrendamiento la PROPIEDAD al ARRENDATARIO, quien por medio de su representante antes individualizado la recibe. La oficina doscientos tiene una superficie aproximada de treinta metros cuadrados, y la oficina doscientos uno tiene una superficie aproximada de trescientos veintisiete metros cuadrados. A mayor abundamiento se grafica en el plano que firmado por las partes se entiende incorporado al presente contrato, en adelante la "PROPIEDAD", con el fin de destinarla exclusivamente a oficinas. **TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato de arrendamiento tendrá vigencia de un año a contar del primero de mayo del año dos mil veinte. Transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará en forma tácita y automática por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno. Las prórrogas señaladas en el acápite anterior, estarán para el ARRENDATARIO, supeditadas anualmente a la disponibilidad presupuestaria y/o a la autorización que deba emitir la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, conforme a lo ordenado por el Decreto Ley número mil doscientos sesenta y tres y por el artículo catorce de la Ley número veinte mil ciento veintiocho. **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual de arrendamiento, expresada en Unidades de Fomento, será la suma total de **setenta Unidades de Fomento** (según valor de la UF al primer día de cada mes), cantidad que el "arrendatario deberá pagar al "arrendador" dentro de los quince (quince) primeros días de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la **cuenta corriente de Inmobiliaria Cautín S.A., número cero uno guión seis cero guión siete uno siete cuatro siete siete, del Banco de Chile.** Cualquier modificación respecto de la forma de pago del canon de arrendamiento como la solicitud de cambio de depósito bancario por la de emisión de cheque extendido a nombre del arrendador, deberá ser informada, por escrito, con la respectiva antelación por este último. La renta se desglosa en sesenta y tres U.F. para la oficina doscientas una, y siete U.F. para la oficina doscientos. La primera renta de arrendamiento se pagará en el mes de junio del año dos mil veinte y comprenderá el periodo de tiempo que le precede correspondiente al mes de mayo. **QUINTO: UNIDAD DE FOMENTO.** En el evento que la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un padrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de calcularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento como las multas que contempla este contrato, se reducirán a pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación, y se reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace. **SEXTO: OTROS PAGOS.** El ARRENDATARIO estará obligado a pagar los gastos comunes que correspondan a la PROPIEDAD. Además, estará obligado a pagar a quién corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable y demás consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes. **SÉPTIMO: MULTA EN CASO DE MORA.** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, si procediere, la suma a pagar por el ARRENDATARIO devengará el interés máximo convencional para operaciones reajustables, a título de multa,



calculado desde la fecha de la mora o simple retardo, hasta la del pago efectivo. En todo caso, se deja establecido que el primer pago de la renta, solamente puede hacerse legalmente efectivo, 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 pudiese entenderse como atraso en el primer pago de renta, no configurará un pago moroso y no estará sujeto a sanción alguna. **OCTAVO: VISITAS A LA PROPIEDAD.** El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que la ARRENDADORA o quién la represente pueda visitar la PROPIEDAD cuando lo desee. Las visitas a la PROPIEDAD deberán ser notificadas por escrito indicando el día y hora de la visita, con veinticuatro horas de anticipación, además de realizarse en horario hábil y de modo que no perturben el normal desarrollo de las actividades del ARRENDATARIO. **NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Se pondrá poner término al contrato cuando alguna de las partes dé aviso de término a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio de dicha parte antes indicado o al nuevo domicilio que la parte haya comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de ciento veinte días corridos a la fecha de término anticipado, sea el vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Para los efectos anteriores, se tendrá como fecha de envío de la carta certificada, el tercer día después de su despacho de la oficina de correos respectiva. **DÉCIMO: PROHIBICIONES.** Queda prohibido al ARRENDATARIO: **Uno.** Destinar la PROPIEDAD a un fin distinto que el de servir a oficina de servicio público con o sin acceso de público. **Dos.** Ceder a una persona diferente que la Subsecretaría del Interior, en todo o parte, el contrato de arrendamiento a cualquier título. **Tres.** Hacer mejoras o variaciones en la PROPIEDAD sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA. No se entenderá por tales, los cambios necesarios que se hagan para el correcto desempeño de la función pública, tales como la extracción o instalación de redes, sistemas, cables, separadores, puertas, paredes no estructurales, vidrios y otros similares. **Cuatro.** No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La contravención a estas obligaciones dará derecho a la parte cumplidora para solicitar el término del contrato de arriendo y la restitución inmediata de la PROPIEDAD. En este caso, las rentas de arrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución de la PROPIEDAD. **DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS.** La ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en la PROPIEDAD. Toda mejora estructural deberá ser aprobada por la ARRENDADORA, la cual deberá ser notificada por escrito y tendrá diez días hábiles para responder. Si no respondiese en este plazo se considerará aprobada la petición. Las mejoras que estén permanentemente adheridas a la PROPIEDAD, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de la PROPIEDAD desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.** Se deja constancia que la PROPIEDAD se encuentra en buen estado de conservación, y que es obligación de la ARRENDADORA entregarla al ARRENDATARIO con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento. Se levantará de común acuerdo un acta de que deje constancia del estado de las instalaciones. Será obligación de la ARRENDADORA mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del ARRENDATARIO. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideran "reparaciones locativas" las



siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbre, interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de clima o calefacción. El ARRENDATARIO deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece la PROPIEDAD arrendada, el cual, en este acto, declara conocer y aceptar en todas sus partes, y deberá enviar oportunamente a la ARRENDADORA el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces. **DÉCIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS.** La ARRENDADORA no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la PROPIEDAD arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en los ascensores y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, siempre que no le sean imputables. **DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.** LA PROPIEDAD objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el ARRENDATARIO se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, no tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la PROPIEDAD, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirse los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la PROPIEDAD, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes y servicios especiales. **DÉCIMO QUINTO: GARANTÍA DE ARRIENDO.** A fin de garantizar la conservación de la PROPIEDAD y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la PROPIEDAD arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en este acto la suma equivalente en pesos a esta fecha de **setenta Unidades de Fomento** a la ARRENDADORA, la cual garantizará el pago de cuentas de energía, gas, agua, telefonía, u otro que podrían quedar impagas, así como cualquier deterioro o perjuicio que se ocasione a la PROPIEDAD. La ARRENDADORA devolverá esta garantía al ARRENDATARIO dentro del plazo de sesenta días después de terminado este contrato de arrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas a su satisfacción la PROPIEDAD. El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.** Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos y responsabilidad que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán la PROPIEDAD, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias. Serán de cargo de la ARRENDADORA 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, y no con relación a la naturaleza de los servicios del ARRENDATARIO. **DÉCIMO SEPTIMO: DOMICILIO.** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **DÉCIMO OCTAVO: PERSONERIAS.** La representación con la que comparece don Juan Francisco Galli Basili por la Subsecretaría del Interior, consta en el Decreto número seiscientos cincuenta y tres, de veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. La personería de don Juan



Pablo Díaz Cumsille para representar a la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., consta de escritura pública de fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Enrique Morgan Torres. **Minuta** enviada vía correo electrónico por doña Jennifer Henríquez Sariego.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia. La presente escritura ha quedado anotada en el libro de instrumentos públicos bajo el número que se indica. Doy fe".

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



CGY/JUC/PCN/PCP/CCS/KMR

Distribución:

- Departamento de Administración
- Departamento de Finanzas
- División de Administración y Finanzas
- División Jurídica
- Interesado
- Oficina de Partes
- Archivo

VÍCTOR PÉREZ VARELA
MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA





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° 02
FECHA 25-08-2020

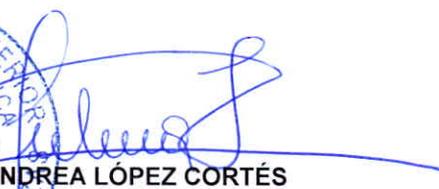
El Jefe del Departamento de Finanzas, certifica que se cuenta con disponibilidad presupuestaria para el año 2020, en el rubro de gasto que se indica, con la cual se podrá financiar el compromiso que se tramita en el siguiente documento.

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE REFRENDA	
TIPO	DECRETO EXENTO
N°	1.267
FECHA	25-05-2020

REFRENDACIÓN	
MONTO REFRENDACIÓN	\$ 16.057.384

REFRENDACIÓN		
IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA	ARRIENDO SUBSECRETARIA DEL INTERIOR PROGRAMA PLAN FRONTERA SEGURA " "	05.10.01.24.03.055

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO CON INMBILIARIA CAUTÍN S.A.
VALOR UF AL 25/08/2020 \$ 28.673,90



ANDREA LÓPEZ CORTÉS
Jefa Departamento de Finanzas(S)


PAU