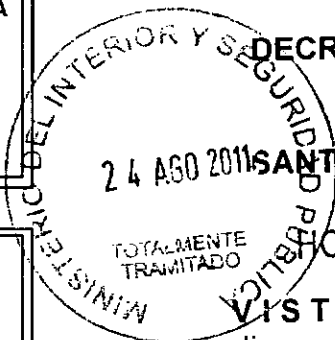




Modifica Decreto Exento N° 2129 que aprueba contrato de arrendamiento de inmueble entre Ministerio del Interior y doña Ximena Cortés Jara, para uso que indica y aprueba cesión de contrato de arrendamiento y modificación de contrato. Déjese copia.

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO



DECRETO EXENTO N° 1673

SANTIAGO, 21 DE ABRIL DE 2011

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEPTO. C. CENTRAL		
SUB DEPTO. E. CUENTAS		
SUB DEPTO. C. P. Y Bienes Nac.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. U. y T.		
SUB DEPTO. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF POR \$

IMPOTAC

ANOT POR \$

IMPOTAC

DEDUC DTO

VISTOS: Los antecedentes adjuntos y lo dispuesto en los Artículos 23 y 24 del D.F.L. N° 1/19.653, del 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 20.502, que crea el Ministerio del Interior y Seguridad Pública; el Decreto Supremo N° 19, de 22 de enero de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones posteriores; la Resolución N° 1600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; lo mandado en el DFL N° 1, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Resolución Exenta N° 6984, del Ministerio del Interior, de 27 de septiembre de 2010, que aprueba documento que contiene el Plan de Seguridad Pública 2010-2014, "Chile Seguro"; el Decreto Supremo N° 1065, del Ministerio del Interior, de 19 de octubre de 2007, que modifica y fija el texto actualizado del Decreto Supremo N° 382, del Ministerio del Interior, de 23 de marzo de 2006 que reglamenta el funcionamiento del Programa de Seguridad y Participación Ciudadana y en el Decreto Exento N° 2129 de fecha 7 de Mayo de 2009 del Ministerio del Interior.

CLICCHIFFI/MLIGSCICOF
DISTRIBUCION:

1. División de Seguridad Pública
2. División Jurídica
3. División de Administración y Finanzas
4. Municipalidad de Viña del Mar
5. Partes
6. Archivo

CONSIDERANDO: Que, por medio del Decreto Exento N° 2129 de fecha 7 de mayo de 2009, del Ministerio del Interior, se aprobó el contrato de arriendo suscrito con doña Ximena Cortés Jara, respecto de la propiedad ubicada en calle Blanco Encalada N° 645, comuna de Ovalle, Región de Coquimbo, para la habilitación de un Centro de Atención de Víctimas de Delitos Violentos, en el marco del Programa de Seguridad y Participación Ciudadana.

Que, en el referido Decreto, en su Artículo Cuarto, que transcribe las cláusulas esenciales del contrato que por dicho acto administrativo se aprueba, se cometió un error al incorporar erróneamente en esta transcripción una cláusula que no corresponde al contrato transcrito, situación que es necesario subsanar, para lo cual se requiere de la dictación del pertinente acto administrativo.

Que, con fecha 21 de diciembre de 2010, doña Ximena Cortés Jara celebró un contrato de compraventa y alzamientos, por medio de escritura pública extendida y autorizada por el Notario Público Eugenio Jiménez Larrain, de la agrupación de comunas de Ovalle, Punitaqui, Monte Patria y Río Hurtado, dejando establecido en su artículo Segundo, la venta al cesionario del inmueble ubicado en calle Blanco Encalada N° 645, comuna de Ovalle, cuya transferencia de dominio consta de su inscripción en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle a fojas 8544, número 3696, del año 2010.

Que, dada la situación referida, es necesaria la regularización del arrendamiento con el nuevo propietario, para lo cual se suscribió con fecha 8 de Febrero de 2011 el contrato respectivo, el que requiere de la expedición del correspondiente acto administrativo que lo sancione, por tanto:

DECRETO

ARTICULO PRIMERO: Modifícase el Artículo Cuarto del Decreto Exento N° 2129 de fecha 7 de mayo de 2009, del Ministerio del Interior, que aprueba el contrato de arriendo suscrito con doña Ximena Cortés Jara, respecto de la propiedad ubicada en calle Blanco Encalada N° 645, Comuna de Ovalle, Región de Coquimbo, para la habilitación de un Centro de Atención de Víctimas de Delitos Violentos, en el marco del Programa de Seguridad y Participación Ciudadana reemplazándose por el siguiente:

ARTICULO CUARTO: Las cláusulas esenciales del convenio que se aprueba, son del tenor siguiente:

PRIMERO: En conformidad a lo previsto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 7.912, de Interior, de 30 de Noviembre de 1927, considerado como Ley Orgánica del Ministerio del Interior, corresponde a esta Secretaría de Estado, entre otras funciones, el mantenimiento de la seguridad, tranquilidad y orden público; por lo que es función de esta Cartera la elaboración de planes y políticas nacionales en dichas materias, orientadas a desarrollar un trabajo sistemático y coordinado para la formulación de nuevas líneas de acción en el ámbito de la prevención delictual.

En armonía con lo anterior y, considerando que la asistencia a víctimas de delitos constituye uno de los ejes principales de la Estrategia Nacional de Seguridad Pública, esta Cartera ha impulsado la creación de un Centro de Atención a Víctimas de Delitos Violentos en la comuna de Punta Arenas; con el objetivo de

proporcionar información y orientación, psicológica, social y jurídica, a aquellas personas que hayan o estén siendo víctimas de delito, con el propósito de contribuir al proceso de reparación del daño moral y material que pudieren sufrir, con especial énfasis respecto de aquellas víctimas de delitos de mayor connotación social, para lo cual se ha resuelto arrendar un inmueble con el objeto de habilitar dicho Centro.

SEGUNDO: En tal virtud, el Ministerio del Interior ha seleccionado un inmueble que presenta las características físicas y de emplazamiento necesarias para la habilitación del referido Centro, el que se encuentra ubicado Blanco Encalada N° 645, comuna de Ovalle, Región de Coquimbo, siendo necesario suscribir el contrato de arrendamiento correspondiente.

TERCERO: La arrendadora declara ser dueña única y exclusiva del inmueble ubicado en calle Blanco Encalada N° 645-637, comuna de Ovalle, Región de Coquimbo. El título respectivo rola inscrito a fojas N° 1368 N° 1098 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 2005.

CUARTO: Por el presente contrato, doña Ximena Cortés Jara da en arrendamiento para su uso como Centro de Asistencia a Víctimas al Ministerio del Interior, para quien acepta su Subsecretario del Interior(s) don Jorge Claissac Schnake, el inmueble individualizado precedentemente.

QUINTO: El arrendador se obliga a mantener, a su cargo, en bien raíz en estado de servir al fin establecido en este contrato, lo que incluye librar al Ministerio del Interior, de toda turbación o embarazo, civil o natural, al uso tranquilo y útil del bien objeto de este contrato, aun cuando esa turbación o embarazo provengan del caso fortuito (o fuerza mayor) o mal estado del inmueble en cuestión.

El incumplimiento de esta obligación del Arrendador, faculta al Ministerio del Interior a terminar el contrato de que trata este instrumento, liberándolo de la indemnización de perjuicios que legalmente proceda.

Estará del mismo modo obligado el Arrendador, a reembolsar los gastos que el Ministerio del Interior realice al efecto de reparar los defectos del inmueble, entendiéndose por éstas y sólo a modo de ejemplo la rotura de cañerías de alcantarillado y agua potable, filtraciones en techos y paredes, deficiencia estructural de paredes o pilares u otras de igual naturaleza, existentes ya al tiempo de la celebración de este contrato, sin perjuicio de la facultad de terminar el mismo de inmediato, si éstos fueran de tal entidad que no permitieran cómoda y útilmente usar el inmueble, bastando sólo, que ésta última circunstancia, sea declarada por medio de resolución fundada de la Subsecretaría del Interior.

Los gastos que irroque al Ministerio del Interior, las reparaciones necesarias que requiera el inmueble, serán descontadas de la renta mensual de arrendamiento. Para hacer efectivo este descuento bastará el envío de carta certificada al arrendador al domicilio designado por éste en el presente contrato.

SEXTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble será el equivalente a la fecha de pago efectivo de \$700.000 (Setecientos mil pesos). La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, autorizando el arrendador expresamente que el pago se deposite en la cuenta corriente N° 46025669, del Banco de Crédito e Inversiones a nombre de doña Ximena Cortes Jara.

Para el cumplimiento de esta obligación, el Ministerio del Interior deberá recepcionar, con 10 (diez) días de anticipación el respectivo "recibo de cobro" en la Unidad de Víctimas del Programa de Seguridad y Participación Ciudadana del Ministerio del Interior o en su defecto, en el inmueble objeto de éste contrato desde que se encuentre en funcionamiento en Centro de Asistencia a Víctimas. El referido proceso es de cargo y responsabilidad del Arrendador, quedando liberado el Ministerio del Interior de cualquier responsabilidad, multa o interés moratorio, si el retraso en el pago de la renta se debe a la inobservancia de este proceso por parte del Arrendador.

SEPTIMO: El arrendatario se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda, las cuentas de consumo básicos tales como electricidad, agua potable, gas y demás consumos análogos.

OCTAVO: El arrendatario renuncia expresamente a la facultad de subarrendar el inmueble objeto del presente contrato.

NOVENO: La arrendadora autoriza por este acto al arrendatario para que efectúe en el inmueble materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como Centro de Asistencia Víctimas. Estos trabajos deberán efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad comúnmente aceptadas, cumpliéndose además con las normas respectivas de la Ordenanza Municipal correspondiente.

DECIMO: Todas las mejoras y reparaciones que el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado y que no puedan separarse de éste sin detrimento, quedarán a beneficio del arrendador (a) y accederán a la propiedad sin cargo de restitución ni indemnización por parte del arrendador (a), en caso que el Ministerio del Interior de término al contrato de conformidad a la cláusula décimo cuarta del presente instrumento.

En caso que el arrendador (a) ponga término al contrato, por cualquier causa, antes del plazo de 10 años, deberá indemnizar al arrendatario las mejoras que haya introducido en el inmueble de acuerdo a la siguiente tabla:

Plazo vigencia del contrato	Porcentaje valor total de las mejoras
De 1 a 2 años	100%
De 2 a 6 años	60%
De 6 a 10 años	40%

El monto de las mejoras introducidas será determinado por el valor de la adjudicación que resulte de la Licitación Pública que para estos efectos realice el Ministerio del Interior. Éste valor deberá ser reajustado por la variación experimentada por el IPC, desde la fecha de la adjudicación hasta la fecha del término del contrato.

Todo lo anterior, sin perjuicio de aquellas mejoras, por su naturaleza, pueda separarse sin detrimento de la propiedad, las cuales podrán ser retiradas por el arrendatario, sin ser incluidas en la indemnización precedentemente descrita.

DECIMO PRIMERO: El inmueble materia de este contrato se arrienda en el estado en que se encuentra, 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 en un inventario, el que firmado por las partes en este acto se entiende formar parte integrante del presente contrato.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, el arrendatario deberá restituir a la arrendadora el inmueble, no respondiendo el primero de los daños y deterioros que tal inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo por su uso y goce legítimos.

En todo caso, el arrendatario se obliga a reparar a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufiere el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, que se deban a un hecho o culpa suya.

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario entregará a la arrendadora una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato, la cantidad equivalente de \$700.000 (Setecientos mil pesos) como garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan para él, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado.

La garantía referida en el párrafo anterior, será devuelta por la arrendadora al arrendatario en un plazo máximo de 30 (treinta) días después de terminado el contrato de arrendamiento y de restituida la propiedad, salvo que ella se haya hecho exigible en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

El arrendatario no puede en caso alguno, destinar esta garantía al pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento o al pago de cualquiera de las rentas de ocupación que se devenguen con posterioridad al término del contrato de arrendamiento y hasta la restitución material de la propiedad.

Sin perjuicio de lo precedentemente dispuesto, déjase constancia que será de cargo del arrendatario el pago de la comisión del Corredor de Propiedades que administra la propiedad que se entrega en arriendo, ascendente a la suma de \$ 350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos) más IVA. Dicha cantidad será pagada a la corredora Estudio Inmobiliario Buenaventura limitada, representada legalmente por don Clemente Enrique Fuentealba Salfate, Cédula de Identidad N° 76.475.790-4, conjuntamente con el canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo de 2009, previa entrega de la respectiva boleta de honorarios, la que será autorizada por el jefe de la División de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior y una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente instrumento.

DECIMOTERCERO: El plazo de vigencia será de cinco años, a contar del día 15 de diciembre de 2008, plazo que se renovará por períodos iguales y sucesivos de un año.

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 la rentas de arrendamiento correspondiente, caso en el cual, el Ministerio del Interior, podrá poner término anticipado al presente contrato, sin que otorgue al arrendador derecho alguno de indemnización

No obstante lo anterior, déjase establecido que el arrendatario está facultado para poner término al presente contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso al arrendador mediante carta certificada enviada con 60 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

DECIMOCUARTO: No obstante el plazo pactado en la cláusula anterior, el presente contrato terminará "ipso facto", y se considerará inmediatamente el 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 el destino señalado en la cláusula cuarta del presente contrato.

2.- Si el arrendatario incurriera en mora de 60 días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos de los comunes correspondientes, de acuerdo y concurriendo las condiciones establecidas en la cláusula séptima del presente contrato.

3.- No mantener, el arrendatario, la propiedad en estado medio de conservación y aseo, así como no reparar los desperfectos ocasionados con dolo o culpa lata de sus dependientes.

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, la arrendadora no podrá invocar otras causales para dichos efectos, sino en la forma y en las oportunidades señaladas en el presente contrato 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.

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

DECIMOSEXTO: La representación con la que comparece don Jorge Claissac Schnake por el Ministerio del Interior, consta en su designación como Subsecretario del Interior (s) emana de lo dispuesto en el Artículo 80 del DFL N° 29, de 2005, que contiene el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, documento que no se inserta por ser conocidos por las partes.

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

DECIMOCTAVO: El presente contrato se extiende en dos originales de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.
Firman: Jorge Claissac Schnake. Subsecretario del Interior (S). Ministerio del Interior.
Ximena Cortés Jara, C.I N° 11.937.693-9. Arrendadora.

ARTICULO SEGUNDO Apruébase el contrato de Cesión de Contrato de Arrendamiento y modificación de contrato celebrado con fecha 8 de febrero de 2011, entre doña Ximena Cortés Jara, don Luigino Giuseppe Eccher Barraza, quién comparece en representación de Inversiones E & M Limitada y El Ministerio del Interior.

ARTICULO TERCERO: Las cláusulas del convenio que se aprueba, son del tenor siguiente:

En Santiago de Chile, 8 de febrero de 2011, entre doña Ximena Cortés Jara, R.U.T. N° 11.937.693-9, domiciliada en calle Victoria N° 389, comuna de Ovalle, Región de

Coquimbo, en adelante el "cedente"; don Luigino Giuseppe Eccher Barraza, R.U.T. N° 8.466.197-K, quién comparece en representación de Inversiones E & M Limitada R.U.T. N° 76.071.624-3, todos domiciliados calle Libertad N° 249, comuna de Ovalle, Región de Coquimbo, en adelante también el "cesionario"; y la Sra. Subsecretaria del Interior (s) doña María Claudia Alemparte Rodríguez, en representación del Ministerio del Interior, R.U.T N° 60.501.000-8, ambos domiciliados en Palacio de la Moneda S/N, en adelante también el "arrendatario", han convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Con fecha 27 de marzo de 2009, entre el cedente y el arrendatario celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Blanco Encalada N° 645, comuna de Ovalle, Región de Coquimbo, para destinarlo como Centro de Asistencia a Víctimas de Delitos Violentos. Dicho contrato fue aprobado por medio del Decreto Exento N° 2129, de fecha 7 de mayo de 2009, del Ministerio del Interior.

SEGUNDO: Con fecha 21 de diciembre de 2010, el cedente y el cesionario celebraron un contrato de compraventa y alzamientos, por medio de escritura pública extendida y autorizada por el Notario Público Eugenio Jiménez Larraín, de la agrupación de comunas de Ovalle, Punitaqui, Monte Patria y Río Hurtado, dejando establecido en su artículo Segundo, la venta al cesionario del inmueble ubicado en calle Blanco Encalada N° 645, comuna de Ovalle, cuya transferencia de dominio consta de su inscripción en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle a fojas 8544, número 3696, del año 2010.

TERCERO: En virtud del presente instrumento, el cedente cede al cesionario íntegramente el contrato de arrendamiento individualizado en la cláusula primera, quién lo acepta para sí, por medio de sus representantes, a plena conformidad, aceptándolo en todas sus partes, y subrogándose en los derechos y obligaciones que corresponden al cedente.

CUARTO: En este mismo acto el arrendatario acepta expresamente los términos de la presente cesión, consintiendo la subrogación personal a la que alude la cláusula anterior.

QUINTO: El cedente y el arrendatario manifiestan que no tiene cargo alguno que formular en contra de la persona del otro contratante por ningún concepto, otorgándose el más amplio finiquito.

SEXTO: El cedente en este acto hace entrega al cesionario la cantidad de \$700.000.- (setecientos mil pesos) como garantía de fiel cumplimiento que en su oportunidad el Ministerio del Interior entregó al cedente en virtud de la cláusula Décima Tercera del contrato de arrendamiento ya individualizado, la cual es recibida por el cesionario el cual se obliga a custodiarla y utilizarla en los mismos términos estipulados en el contrato original.

SÉPTIMO: Por todo lo anterior, y para todos los efectos legales, el contrato de arrendamiento ya referido sigue plenamente vigente, con todos sus pactos y estipulaciones, vinculando a contar de este instante al cesionario, en calidad de nuevo arrendador, con el arrendatario.

OCTAVO: Para los efectos previstos en el artículo 1.901 del Código Civil, por medio del presente instrumento y en este acto, el cedente entrega al cesionario el título donde consta el contrato.

NOVENO: Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando competencia ante sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO: En este mismo acto el Ministerio del Interior o el arrendatario e Inversiones E & M Limitada, en adelante el "arrendador", acuerdan realizar las siguientes modificaciones al contrato original ya individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, de la forma que a continuación se señala:

I.- Entiéndase que toda mención a doña Ximena Cortés Jara, se refiere desde la fecha del presente contrato, realizada a Inversiones E & M Limitada.

II.- Modifíquese el inciso segundo de la cláusula Primera, en donde dice "Punta Arenas", debe decir "Ovalle".

III.- Modifíquese la cláusula tercera después del punto seguido de la siguiente manera "El título respectivo rola inscrito a fojas 8544, número 3696 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 2010."

III.- En el inciso primero de la cláusula Séptima reemplácese la cifra \$700.000.- (setecientos mil pesos) por la de UF 32,6 (treinta y dos coma seis Unidades de Fomento).

IV.- En el mismo inciso de la cláusula Séptima, modifíquese el número de cuenta corriente por el N° "46035222".

V.- Reemplácese íntegramente el inciso segundo de la cláusula Undécima por la redacción que se señala a continuación:

"En caso que el arrendador ponga término al contrato, por cualquier causa, antes del plazo de 5 años, deberá indemnizar al arrendatario las mejoras que haya introducido en el inmueble de acuerdo a la siguiente tabla:"

VI.- Reemplácese la tabla a que se refiere el inciso segundo de la cláusula Undécima por la que sigue:

Plazo vigencia del contrato	Porcentaje valor total de las mejoras
A 1 año	100%
A 2 años	80%
A 3 años	60%
A 4 años	40%
A 5 años	20%

VII.- Reemplácese íntegramente el inciso tercero de la cláusula Undécima por la redacción que se señala a continuación:

"El monto de las mejoras introducidas será determinado por el valor de la adjudicación que resulte de procedimiento de compras que para estos efectos realice el Ministerio del Interior. Éste valor deberá ser reajustado por la variación experimentada por el IPC, desde la fecha de la adjudicación hasta la fecha del término del contrato."

DÉCIMOPRIMERO:

En lo no modificado por el presente instrumento, se mantienen plenamente vigentes las cláusulas del contrato individualizado en la cláusula primera del presente instrumento.

DÉCILOSEGUNDO:

El Ministerio del Interior pagará a la arrendadora la renta proporcional que corresponda por cada mes devengado, contado desde el mes de enero del 2011 hasta la fecha de pago efectivo, la cual se verificará una vez quede totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato.

DÉCIMOTERCERO:

La representación con la que comparece doña María Claudia Alemparte Rodríguez por el Ministerio del Interior, consta de su designación como Subsecretaria del Interior (S) dispuesta en el Decreto Exento N° 560, de fecha 25 de enero de 2011, del Ministerio del Interior.

Siendo ampliamente conocidas de las partes la personería antedicha, éstas estiman innecesaria su inserción.

La personería de don Luigino Giuseppe Eccher Barraza para representar a Inversiones E & M Limitada, consta en la escritura pública de constitución de sociedad "Inversiones E & M Limitada" de fecha 15 de septiembre de 2009, extendida ante el Notario Público don Eugenio Jiménez Larrain, de la Primera Notaría de la agrupación de comunas de Ovalle, Punitaqui, Monte Patria y Río Hurtado.

DÉCIMOCUARTO:

El presente Convenio se firma en 3 (tres) ejemplares de idéntico tenor y contenido, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

Firman: María Claudia Alemparte Rodríguez, Subsecretaria(S) del Interior. Ministerio del Interior; doña Ximena Cortés Jara, don Luigino Giuseppe Eccher Barraza, quién comparece en representación de Inversiones E & M Limitada

ARTÍCULO CUARTO Dispóngase que copia del presente Decreto Exento, una vez totalmente tramitado, deberá incluirse en el Decreto Exento N° 2129, del Ministerio del Interior, de 7 de mayo de 2009.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA



RODRIGO HINZPETER KIRBERG
MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

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

Rodrigo Ubilla Mackenney

RODRIGO UBILLA MACKENNEY
Subsecretario del Interior
MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA



DE 1673

21 05 11
Sep Pública

[Handwritten signatures]
CL/CCF/GFF/JML/BOC

CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y MODIFICACIÓN DE CONTRATO.

En Santiago de Chile, 8 de febrero de 2011, entre doña Ximena Cortés Jara, R.U.T. N° 11.937.693-9, domiciliada en calle Victoria N° 389, comuna de Ovalle, Región de Coquimbo, en adelante el "cedente"; don Luigino Giuseppe Eccher Barraza, R.U.T. N° 8.466.197-K, quién comparece en representación de Inversiones E & M Limitada R.U.T. N° 76.071.624-3, todos domiciliados calle Libertad N° 249, comuna de Ovalle, Región de Coquimbo, en adelante también el "cesionario"; y la Sra. Subsecretaria del Interior (s) doña María Claudia Alemparte Rodríguez, en representación del Ministerio del Interior, R.U.T N° 60.501.000-8, ambos domiciliados en Palacio de la Moneda S/N, en adelante también el "arrendatario", han convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Con fecha 27 de marzo de 2009, entre el cedente y el arrendatario celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Blanco Encalada N° 645, comuna de Ovalle, Región de Coquimbo, para destinarlo como Centro de Asistencia a Víctimas de Delitos Violentos. Dicho contrato fue aprobado por medio del Decreto Exento N° 2129, de fecha 7 de mayo de 2009, del Ministerio del Interior.

SEGUNDO: Con fecha 21 de diciembre de 2010, el cedente y el cesionario celebraron un contrato de compraventa y alzamientos, por medio de escritura pública extendida y autorizada por el Notario Público Eugenio Jiménez Larraín, de la agrupación de comunas de Ovalle, Punitaqui, Monte Patria y Río Hurtado, dejando establecido en su artículo Segundo, la venta al cesionario del inmueble ubicado en calle Blanco Encalada N° 645, comuna de Ovalle, cuya transferencia de dominio consta de su inscripción en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle a fojas 8544, número 3696, del año 2010.

TERCERO: En virtud del presente instrumento, el cedente cede al cesionario íntegramente el contrato de arrendamiento individualizado en la cláusula primera, quién lo acepta para sí, por medio de sus representantes, a plena conformidad, aceptándolo en todas sus partes, y subrogándose en los derechos y obligaciones que corresponden al cedente.

CUARTO: En este mismo acto el arrendatario acepta expresamente los términos de la presente cesión, consintiendo la subrogación personal a la que alude la cláusula anterior.

QUINTO: El cedente y el arrendatario manifiestan que no tiene cargo alguno que formular en contra de la persona del otro contratante por ningún concepto, otorgándose el más amplio finiquito.

10058947

SSEXTO:

El cedente en este acto hace entrega al cesionario la cantidad de \$700.000.- (setecientos mil pesos) como garantía de fiel cumplimiento que en su oportunidad el Ministerio del Interior entregó al cedente en virtud de la cláusula Décima Tercera del contrato de arrendamiento ya individualizado, la cual es recibida por el cesionario el cual se obliga a custodiarla y utilizarla en los mismos términos estipulados en el contrato original.

SÉPTIMO:

Por todo lo anterior, y para todos los efectos legales, el contrato de arrendamiento ya referido sigue plenamente vigente, con todos sus pactos y estipulaciones, vinculando a contar de este instante al cesionario, en calidad de nuevo arrendador, con el arrendatario.

OCTAVO:

Para los efectos previstos en el artículo 1.901 del Código Civil, por medio del presente instrumento y en este acto, el cedente entrega al cesionario el título donde consta el contrato.

NOVENO:

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando competencia ante sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO:

En este mismo acto el Ministerio del Interior o el arrendatario e Inversiones E & M Limitada, en adelante el "arrendador", acuerdan realizar las siguientes modificaciones al contrato original ya individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, de la forma que a continuación se señala:

I.- Entiéndase que toda mención a doña Ximena Cortés Jara, se refiere desde la fecha del presente contrato, realizada a Inversiones E & M Limitada.

II.- Modifíquese el inciso segundo de la cláusula Primera, en donde dice "Punta Arenas", debe decir "Ovalle".

III.- Modifíquese la cláusula tercera después del punto seguido de la siguiente manera "El título respectivo rola inscrito a fojas 8544, número 3696 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 2010."

III.- En el inciso primero de la cláusula Séptima reemplácese la cifra \$700.000.- (setecientos mil pesos) por la de UF 32,6 (treinta y dos coma seis Unidades de Fomento).

IV.- En el mismo inciso de la cláusula Séptima, modifíquese el número de cuenta corriente por el N° "46035222".

V.- Reemplácese íntegramente el inciso segundo de la cláusula Undécima por la redacción que se señala a continuación:

"En caso que el arrendador ponga término al contrato, por cualquier causa, antes del plazo de 5 años, deberá indemnizar al arrendatario las mejoras que haya introducido en el inmueble de acuerdo a la siguiente tabla:"

VI.- Reemplácese la tabla a que se refiere el inciso segundo de la cláusula Undécima por la que sigue:

Plazo vigencia del contrato	Porcentaje valor total de las mejoras
A 1 año	100%
A 2 años	80%
A 3 años	60%
A 4 años	40%
A 5 años	20%

VII.- Reemplácese integralmente el inciso tercero de la cláusula Undécima por la redacción que se señala a continuación:

“El monto de las mejoras introducidas será determinado por el valor de la adjudicación que resulte de procedimiento de compras que para estos efectos realice el Ministerio del Interior. Éste valor deberá ser reajustado por la variación experimentada por el IPC, desde la fecha de la adjudicación hasta la fecha del término del contrato.”

DÉCIMOPRIMERO: En lo no modificado por el presente instrumento, se mantienen plenamente vigentes las cláusulas del contrato individualizado en la cláusula primera del presente instrumento.





DÉCILOSEGUNDO: El Ministerio del Interior pagará a la arrendadora la renta proporcional que corresponda por cada mes devengado, contado desde el mes de enero del 2011 hasta la fecha de pago efectivo, la cual se verificará una vez quede totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato.

DÉCIMOTERCERO: La representación con la que comparece doña María Claudia Alemparte Rodríguez por el Ministerio del Interior, consta de su designación como Subsecretaria del Interior (S) dispuesta en el Decreto Exento N° 560, de fecha 25 de enero de 2011, del Ministerio del Interior.

Sendo ampliamente conocidas de las partes la personería antedicha, éstas estiman innecesaria su inserción.

La personería de don Luigino Giuseppe Eccher Barraza para representar a Inversiones E & M Limitada, consta en la escritura pública de constitución de sociedad “Inversiones E & M Limitada” de fecha 15 de septiembre de 2009, extendida ante el Notario Público don Eugenio Jiménez Larrain, de la Primera Notaría de la agrupación de comunas de Ovalle, Punitaqui, Monte Patria y Río Hurtado.

DÉCIMOCUARTO: El presente Convenio se firma en 3 (tres) ejemplares de idéntico tenor y contenido, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

MARÍA CLAUDIA ALEMPARTE RODRIGUEZ
SUBSECRETARIA DEL INTERIOR (S)
MINISTERIO DEL INTERIOR

LUIGINO GIUSEPPE ECCHER BARRAZA
REPRESENTANTE LEGAL
INVERSIONES E & M LTDA.




XIMENA CORTÉS JARA
C.I. N° 11.937.693-9

Autorizo únicamente las firmas de don Luigino Guisepper Eccher Barraza, c.n.i.nro. 8.466.197-k, en representación de Inversiones E&M Limitada, Rut 76.071.624-3 y doña Ximena Paola Cortes Jara, c.n.i.nro. 11.937.693-9, Ovalle 13 de Abril 2011.-

