

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA E "INVERSIONES LOS RECOLETOS S.A." PARA EL ARRIENDO DE BODEGA.

**MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES**

RECIBIDO



DECRETO EXENTO N° 1528

SANTIAGO, 03 DE ABRIL DE 2012

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.U.yT.		
SUB. DEP. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
ANOT. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	

DEDUC. DTO.	_____	

V I S T O: Los antecedentes adjuntos; lo previsto en los artículos 23 y 24 del D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado; la Ley N° 20.557, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2012; lo dispuesto en la Ley N° 20.502, que crea el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, y modifica diversos cuerpos legales; el Decreto N° 658, de 05 de agosto de 2011, que delega en el Subsecretario de Prevención del Delito la Facultad de Firmar en Materias que Indica; la Resolución N° 1600, de 30 de octubre de 2008, de Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el Oficio Ordinario N° 315, de fecha 17 de febrero de 2012, de la Dirección de Presupuestos.

CONSIDERANDO: 1) Que la Subsecretaría de Prevención del Delito del Ministerio del Interior y Seguridad Pública requiere contar con una bodega, para el acopio y resguardo de diversos bienes muebles.



DISTRIBUCION:

1. Inversiones Los Recoletos S.A. Cruz del Sur 133, Oficina 1003, comuna de Las Condes.
2. División Jurídica
3. División de Administración, Finanzas y Personas
4. Departamento de Auditoría Interna
5. Partes
6. Archivo

2) Que se cuenta con la autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, para el arrendamiento de una bodega para uso de la Subsecretaría de Prevención del Delito, contenida en el Oficio Ordinario N° 0315, de fecha 17 de febrero de 2012, de la aludida Dirección, requisito habilitante exigido por el artículo 14 de la Ley N° 20.128.

3) Que, en mérito de lo ya señalado y teniendo presente las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 658, de 2011, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, con fecha 12 de marzo de 2012, se celebró entre la Subsecretaría de Prevención del Delito del Ministerio del Interior y Seguridad Pública e Inversiones Los Recoletos S.A., un contrato de arrendamiento de bodega, el cual requiere de la expedición del correspondiente acto administrativo que lo sancione, por tanto:

D E C R E T O:

ARTICULO PRIMERO: Apruébese el
Contrato de Arrendamiento de una bodega, celebrado entre la Subsecretaría de Prevención del Delito del Ministerio del Interior y Seguridad Pública e Inversiones Los Recoletos S.A., con fecha 12 de marzo de 2012.

ARTICULO SEGUNDO: El gasto mensual que
irrogará para el Ministerio del Interior y Seguridad Pública el arriendo de marras ascenderá a la suma de **42,0 Unidades de Fomento** (cuarenta y dos Unidades de Fomento) más el impuesto al valor agregado, más gastos comunes, los que se pagarán en la forma establecida en el contrato que por este acto se aprueba.

ARTICULO TERCERO: El pago de la
cantidad antes referida cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente y se financiará con imputación a la Partida 05-08-01-22-09-002 del Presupuesto del año 2012 de la Subsecretaría de Prevención del Delito del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

ARTICULO CUARTO: El contrato de
prestación de servicios que por este acto se aprueba, es del tenor siguiente:

En Santiago de Chile, a 12 de marzo de 2012, entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, RUT N° 60.501.000-8, representado por el Sr. Subsecretario de Prevención del Delito don Juan Cristóbal Lira Ibáñez, ambos con domicilio en calle Agustinas N° 1235, piso 8, Comuna de Santiago, en adelante indistintamente también "el Arrendatario" o "la Arrendataria" por una parte; y por la otra, la sociedad "Inversiones Los Recoletos S.A.", Rol Único Tributario N° 96.854.630-9, sociedad de giro arrendamiento de bienes inmuebles, representada por don Jaime Carafí Melero, Cédula Nacional de Identidad N° 10.632.603-7, ambos domiciliados en calle Cruz del Sur 133, Oficina 1003, comuna de Las Condes, en adelante "el Arrendador" o "la Arrendadora", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

La arrendadora

declara ser dueña única y exclusiva del Lote "A uno", de la fusión de las propiedades ubicadas en Avenida Salvador Allende número ciento quince y ciento diecinueve, de la comuna de San Joaquín, plano archivado bajo el número ocho mil ochenta y tres, y que **deslinda:** al Norte, con línea quebrada de cuarenta y siete coma treinta metros y ochenta y cuatro coma veinte metros con lote Rol S.I.I. número tres mil setecientos veinte guión cero doce –deslinde H-I y I-C- y de cincuenta y seis coma ochenta metros con fondos de sitios de la Población El Pinar –deslinde C-D-; al Sur, en noventa y cinco coma diez metros con Avenida Presidente Salvador Allende Gossens –deslinde P-E; al Oriente, en ciento setenta coma cero metros con predio Rol S.I.I. número tres mil setecientos veinte guión cero cuarenta y cuatro –deslinde E-D-; y al Poniente, en cincuenta y seis coma treinta metros y treinta y cuatro coma cero metros, con Avenida Central –deslinde H-O-P-, deslindes todos referidos al plano señalado.

El inmueble se encuentra inscrito a nombre de Inversiones Los Recoletos S.A. a fojas 7169, N° 6365 año 2007 en el registro del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel. El inmueble cuenta con certificado de recepción final N° 59/06 de fecha 14.09.2006 emitido por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Joaquín. El inmueble de propiedad del arrendador tiene una superficie aproximada de 13.000 Mts² de terreno con 6.484 Mts² construidos entre bodegas, oficinas y otras dependencias según consta en plano de Anexo # 1. Dentro de dichos inmuebles construidos se encuentra la **bodega N° 4** con una superficie aproximada de 367,30 m²; individualizada en el plano del Anexo # 1, y situada al interior del predio ubicado en calle Salvador Allende número ciento quince, comuna de San Joaquín y cuyo rol es el número tres mil setecientos veinte guión cero cinco de la comuna de San Joaquín.

SEGUNDO: Por el presente contrato, sociedad "Inversiones Los Recoletos S.A." da en arrendamiento a la Subsecretaría de Prevención del Delito del Ministerio del Interior y Seguridad Pública la **bodega N° 4** con una superficie aproximada de 367,30 m²; individualizada en el plano del Anexo # 1, y situada al interior del inmueble individualizado en la cláusula precedente, para darle uso como bodega.

TERCERO: El contrato de arrendamiento se reputará perfecto una vez que el acto administrativo que lo aprueba se encuentre totalmente tramitado.

CUARTO: El arrendador se obliga a mantener, a su cargo, el bien raíz en estado de servir al fin establecido en este contrato, lo que incluye librar al Ministerio del Interior y Seguridad Pública, 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 y Seguridad Pública 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 y Seguridad Pública realice al efecto de reparar los defectos del inmueble, entendiéndose por éstos 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 solamente que ésta última circunstancia sea declarada por medio de resolución fundada de la Subsecretaría de Prevención del Delito.

Los gastos que irroguen al Ministerio del Interior y Seguridad Pública 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.

QUINTO: La renta de arrendamiento será el equivalente en moneda nacional a 42,0 Unidades de Fomento más el impuesto al valor agregado, más gastos comunes. El monto en pesos chilenos equivaldrá al valor de la Unidad de Fomento al día 05 del mes en cobro.

El citado será el canon mensual durante toda la vigencia del contrato y sus posibles renovaciones. Asimismo se establece en este acto, que la renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, autorizando expresamente el arrendador que el pago se deposite en la Cuenta Corriente N° 05-16399-4 del Banco Santander a nombre de la sociedad arrendadora; debiendo el arrendatario depositar dicho monto en el plazo convenido.

Para el cumplimiento de esta obligación, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública deberá recepcionar, con 10 (diez) días de anticipación el respectivo "recibo de cobro" ya en el domicilio de la Subsecretaría de Prevención del Delito, en Agustinas 1235, piso 8, comuna de Santiago; o bien, vía correo electrónico dirigido a la casilla Juan Antonio Salazar Lorca jsalazarl@interior.gov.cl. El referido proceso es de cargo y responsabilidad del arrendador, quedando liberado el Ministerio del Interior y Seguridad Pública 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. En todo caso, déjese establecido que el pago de los importes que debe realizar el arrendatario, se postergará hasta que el decreto aprobatorio correspondiente se encuentre totalmente tramitado.

SEXTO: Se establece que, por única vez, y con ocasión de la celebración del presente contrato, la Arrendataria debe pagar los gastos asociados al servicio de corretaje. La comisión consiste en el pago de un 50% del canon de arriendo mensual más IVA, y se pagará mediante cheque nominativo y cruzado extendido a nombre de don Humberto Quintana Cabrera, Cédula Nacional de Identidad N° 6.698.893-7. El monto será calculado sobre la UF del día 05 del mes de suscripción del presente contrato.

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

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

NOVENO: 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 y accederán a la propiedad sin cargo de restitución ni indemnización por parte del arrendador, en caso que el Ministerio del Interior y Seguridad Pública dé término al contrato de conformidad a la cláusula decimocuarta del presente instrumento.

DÉCIMO: 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 sufre el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, que se deban a un hecho o culpa suya.

DECIMO PRIMERO: El presente contrato de arrendamiento regirá a contar del día 01 de abril del año 2012 y su vigencia se extenderá hasta el día 31 de diciembre de 2012, con opción de renovación por períodos anuales sucesivos. Se entenderá tácitamente prorrogado, si las partes no manifestaren su voluntad de ponerle término a lo menos con 60 días corridos de anticipación, mediante aviso escrito enviado por carta certificada.

Si no se renovase el Contrato, la parte arrendataria deberá restituir el inmueble en la fecha indicada, esto es, el día 31 de diciembre de 2012, o al vencimiento 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 Subsecretaría de Prevención del Delito, los recursos necesarios para solventar el pago de la renta de arrendamiento correspondiente.

DECIMO SEGUNDO: No obstante el plazo pactado en la cláusula anterior, el presente contrato terminará "ipso facto", y se considerará inmediatamente vencido el plazo, 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 segunda 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 quinta 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 N° 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.

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

DECIMO CUARTO: La representación con la que comparece don Juan Cristóbal Lira Ibañez por la Subsecretaría de Prevención del Delito, consta de su designación como Subsecretario del de Prevención del Delito dispuesta por el Decreto Supremo N° 144, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 21 de febrero de 2011, publicado en el Diario Oficial con fecha 18 de marzo de 2011, documento que no se inserta por ser conocidos por las partes.

La personería con que actúa don Jaime Carafi Melero por Inversiones Los Recoletos S.A., consta del acta de la Sesión de Directorio N° 25 de la sociedad, de fecha 11 de enero de 2007 y reducida a escritura pública con fecha 18 de enero de 2007, ante el Notario Público don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Titular de la 43° Notaría de Santiago.

Siendo ampliamente conocida de las partes las representaciones antedichas, han estimado innecesaria la inclusión de los respectivos documentos antes indicados en el presente instrumento.

DECIMO QUINTO: 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.

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

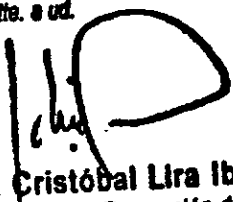
Firman: Juan Cristóbal Lira Ibañez, Subsecretario de Prevención del Delito. Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Jaime Carafi Melero. Representante Legal Inversiones Los Recoletos S.A.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA


Ministro **RODRIGO HINZPETER KIRBERG**
MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

Lo que transcribe a Ud. para su conocimiento
Saluda atte. a ud.


Juan Cristóbal Lira Ibañez
Subsecretario de Prevención del Delito
Ministerio del Interior y Seguridad Pública