



GOBIERNO DE CHILE  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 SUBSECRETARÍA DEL INTERIOR  
 PROGRAMA DE SEGURIDAD  
 Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO



DECRETO EXENTO N° 4231

SANTIAGO, 16 DE NOVIEMBRE DE 2009

HOY SE DECRETÓ 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 Nec.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. U. y T.		
SUB DEPTO. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF. POR \$ .....  
 IMPUTAC. ....  
 ANOT. POR \$ .....  
 IMPLTAC. ....  
 DEDUC. DTO. ....

**VISTO:** Los antecedentes adjuntos; lo previsto en los Artículos 9 y 24 del D.F.L. N° 1/19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 de Bases de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.314 de Presupuesto para el Sector Público para el año 2009; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 7.912, de Interior, de 1927, considerado como Ley Orgánica de esta Cartera, en el Decreto Supremo N° 19, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2001, en el Decreto Supremo N° 041, de 11 de abril de 2008, que modifica el D.S. N° 19 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, en el Decreto Supremo N° 1065, de Interior, de 19 de octubre de 2007, que modifica y fija el texto actualizado del Decreto Supremo N° 382, de Interior, de 23 de marzo de 2006 que regula el funcionamiento del Programa de Seguridad y Participación Ciudadana del Ministerio del Interior, y;

**DISTRIBUCION:**

1. División de Seguridad Pública
2. División Jurídica
3. División de Administración y Finanzas
4. Departamento de Servicios Generales
5. Partes
6. Archivo

7720270

**CONSIDERANDO:** Que, 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.

Que, 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; 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.

Que, seleccionado el inmueble que presenta las características físicas de emplazamiento necesarias para la habilitación del referido Centro en la comuna de Valdivia, este Ministerio procedió a celebrar el pertinente contrato de arrendamiento de inmueble con don Tristán Bernardo Inzunza Cardemil, dueño de la propiedad ubicada en calle José Miguel Varela N° 235, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, el cual requiere para su perfeccionamiento de la expedición del correspondiente acto administrativo que lo sancione, por tanto:

## D E C R E T O

**ARTICULO PRIMERO:** Apruébase el contrato de arrendamiento de inmueble celebrado con fecha 30 de septiembre de 2009, entre el Ministerio del Interior y don Tristán Bernardo Inzunza Cardemil, en virtud del cual entrega en arrendamiento a esta Secretaría de Estado la propiedad ubicada en calle José Miguel Varela N° 235, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, para la habilitación de un Centro de Atención de Víctimas de Delitos Violentos, en el marco del Programa de Seguridad y Participación Ciudadana.

**ARTICULO SEGUNDO:** El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior, el arrendamiento del inmueble individualizado precedentemente, ascenderá al monto mensual de **\$650.000.-** (seiscientos cincuenta mil pesos). Dicha cantidad será cursada en los términos y condiciones estipuladas en el contrato que se aprueba por el presente instrumento, debiendo agregarse a ello el gasto relativo a insumos y consumos básicos que el Ministerio deberá pagar a quien corresponda.

Al pago de la cantidad antes referida deberá agregarse el importe que por única vez este Ministerio deberá pagar al arrendador por concepto de la garantía que las partes han estipulado en la cláusula décima segunda del citado contrato y cuyo monto asciende a la suma de **\$650.000.-** (seiscientos cincuenta mil pesos).

Por último, como se desprende la cláusula décima segunda del convenio que se aprueba por medio de este

acto, será de cargo del Ministerio del Interior el pago de la comisión del Corredor de Propiedades suma que asciende a \$277.778.-(doscientos setenta y siete mil setecientos setenta y ocho pesos).

**ARTICULO TERCERO:** El pago de las cantidades antes referidas cuentan con la disponibilidad presupuestaria suficiente y se financiará con imputación al ítem 05-01-05-24-03-016 del "Programa de Seguridad y Participación Ciudadana", del Presupuesto del año 2009 de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior.

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

En Santiago de Chile, a 30 de septiembre de 2009, entre el Ministerio del Interior, R.U.T: 60.501.000-8, representado por el Sr. Subsecretario del Interior don Patricio Rosende Lynch, ambos domiciliados en el Palacio de la Moneda, adelante también "El Arrendatario" y don Tristán Bernardo Inzunza Cardemil, chileno, Soltero, Cédula Nacional de Identidad N° 5.280.080-3, domiciliado en calle Balmaceda N° 6100, Collico, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante también "La Arrendadora", se ha convenido en lo 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, 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 Valdivia; 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 en pasaje José Miguel Varela N° 235, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, siendo necesario suscribir el contrato de arrendamiento correspondiente.

**TERCERO:** El arrendador declara ser dueño único y exclusivo del inmueble ubicado en pasaje José Miguel Varela N° 235, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos. El título respectivo rola inscrito a fojas N° 677, N° 1104 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1992.

**CUARTO:** Por el presente contrato, don Tristán Bernardo Inzunza Cardemil da en arrendamiento para su uso como Centro de Asistencia a Víctimas al Ministerio del Interior, para quien acepta su Subsecretario del Interior don Patricio Rosende Lynch, el inmueble individualizado precedentemente.

**QUINTO:** 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, 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, fuerza mayor o mal estado del inmueble en cuestión.

Ante esta situación, el Ministerio del Interior podrá optar a su mera liberalidad, o a declarar terminado el contrato de arrendamiento, liberándolo de la indemnización de perjuicios que legalmente proceda, o a efectuar con cargo al arrendador, las reparaciones necesarias, descontando los importes de éstas de los cánones de arrendamiento inmediatamente posteriores a la fecha de reparación.

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 **\$650.000.-** (seiscientos cincuenta 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° 63032549, del Banco Santander Santiago a nombre de don Fredy Alvarado Vásquez, R.U.N. 11.541.522-3.

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 la 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.

**DÉCIMO:** 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.

**DÉCIMO 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.

**DÉCIMO 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 **\$650.000.-** (Seiscientos cincuenta 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

y podrá ser imputado al pago del gasto fijo adicional que involucre el cambio de empalme solicitado por el arrendador a la empresa eléctrica durante el año posterior contado desde la terminación del contrato por alguna de las causales establecidas en las cláusulas decimocuarta o decimoquinta del presente instrumento. En caso que esta circunstancia no se produzca o el monto del gasto fijo adicional durante un año posterior a la fecha de término del contrato sea inferior a la cantidad establecida para estos efectos, el arrendador deberá restituir al Ministerio del Interior, la totalidad de la suma individualizada o la fracción que corresponda respectivamente.

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 **\$277.778.-** (doscientos setenta y siete mil setecientos setenta y ocho pesos). Dicha cantidad será pagada a don Fredy Alvarado Vásquez, Cédula de Identidad N° 11.541.522-0, conjuntamente con el canon de arrendamiento correspondiente al mes de septiembre 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.

**DECIMO TERCERO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 7° de septiembre de 2009 y se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2014. Luego de este periodo, el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno.

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.

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.

**DECIMO CUARTO:** 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.

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

**DECIMO SEXTO:** La representación con la que comparece don Patricio Rosende Lynch por el Ministerio del Interior, consta en su designación como Subsecretario del Interior dispuesta por el Decreto Supremo N° 1435, de Interior, de 11 de Diciembre de 2008, publicado en el Diario Oficial con fecha 7 de enero de 2009, documento que no se inserta por ser conocidos por las partes.

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

Firman: Patricio Rosende Lynch. Subsecretario del Interior. Ministerio del Interior.  
Tristán Bernardo Inzunza Cardemil, R.U.N. N° 5.280.080-3. Arrendador.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE**

**POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA**

  
  
**PATRICIO ROSENDE LYNCH**  
**MINISTRO DEL INTERIOR (S)**

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

  
**PAMELA FIGUEROA RUBIO**  
Subsecretaria del Interior  
Subrogante

*[Handwritten signature]*  
AEN/RCCG/JRO/ECM

*[Handwritten mark]*

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL MINISTERIO DEL INTERIOR Y DON TRISTÁN BERNARDO INZUNZA CARDEMIL.**

---

En Santiago de Chile, a 30 de septiembre de 2009, entre el Ministerio del Interior, R.U.T: N° 60.501.000-8, representado por el Sr. Subsecretario del Interior don Patricio Rosende Lynch, ambos domiciliados en el Palacio de la Moneda, adelante también "El Arrendatario" y don Tristán Bernardo Inzunza Cardemil, chileno, Soltero, Cédula Nacional de Identidad N° 5.280.080-3, domiciliado en calle Balmaceda N° 6100, Collico, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante también "El Arrendador", se ha convenido en lo 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, 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 Valdivia; 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 en pasaje José Miguel Varela N° 235, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, siendo necesario suscribir el contrato de arrendamiento correspondiente.

**TERCERO:** El arrendador declara ser dueño único y exclusivo del inmueble ubicado en pasaje José Miguel Varela N° 235, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos. El título respectivo rola inscrito a fojas N° 677, N° 1104 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1992.

**CUARTO:** Por el presente contrato, don Tristán Bernardo Inzunza Cardemil da en arrendamiento para su uso como Centro de Asistencia a Víctimas al Ministerio del Interior, para quien acepta su Subsecretario del Interior don Patricio Rosende Lynch, el inmueble individualizado precedentemente.





**QUINTO:** 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, 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, fuerza mayor o mal estado del inmueble en cuestión.

Ante esta situación, el Ministerio del Interior podrá optar a su mera liberalidad, o a declarar terminado el contrato de arrendamiento, liberándolo de la indemnización de perjuicios que legalmente proceda, o a efectuar con cargo al arrendador, las reparaciones necesarias, descontando los importes de éstas de los cánones de arrendamiento inmediatamente posteriores a la fecha de reparación.

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 \$650.000 (seiscientos cincuenta 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° 63032549, del Banco Santander Santiago a nombre de don Fredy Alvarado Vásquez, R.U.N. 11.541.522-3.

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.

**SÉPTIMO:** 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 la 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.

**DÉCIMO:** 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.

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

**DÉCIMO 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 \$650.000.- (seiscientos cincuenta



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 y podrá ser imputado al pago del gasto fijo adicional que involucre el cambio de empalme solicitado por el arrendador a la empresa eléctrica durante el año posterior contado desde la terminación del contrato por alguna de las causales establecidas en las cláusulas decimocuarta o decimoquinta del presente instrumento. En caso que esta circunstancia no se produzca o el monto del gasto fijo adicional durante un año posterior a la fecha de término del contrato sea inferior a la cantidad establecida para estos efectos, el arrendador deberá restituir al Ministerio del Interior, la totalidad de la suma individualizada o la fracción que corresponda respectivamente.

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 \$277.778.- (doscientos setenta y siete mil setecientos setenta y ocho pesos). Dicha cantidad será pagada a don Fredy Alvarado Vásquez, Cédula de Identidad N° 11.541.522-0, conjuntamente con el canon de arrendamiento correspondiente al mes de septiembre 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.

**DÉCIMO TERCERO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 7° de septiembre de 2009 y se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2014. Luego de este periodo, el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno.

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.

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.

**DÉCIMO CUARTO:** 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.

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

**DÉCIMO SEXTO:** La representación con la que comparece don Patricio Rosende Lynch por el Ministerio del Interior, consta en su designación como Subsecretario del Interior dispuesta por el Decreto Supremo N° 1435, de Interior, de 11 de Diciembre de 2008, publicado en el Diario Oficial con fecha 7 de enero de 2009, documento que no se inserta por ser conocidos por las partes.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** 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.

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

**PATRICIO ROSENDE LYNCH  
SUBSECRETARIO DEL INTERIOR  
MINISTERIO DEL INTERIOR**

**TRISTÁN BERNARDO INZUNZA CARDEMIL  
R.U.N: 5.280.080-3**

Firmó ante mí don TRISTAN BERNARDO INZUNZA CARDEMIL, RUN 5.280.080-3 nacional, como arrendador.- Valdivia, octubre 29 del 2009.-