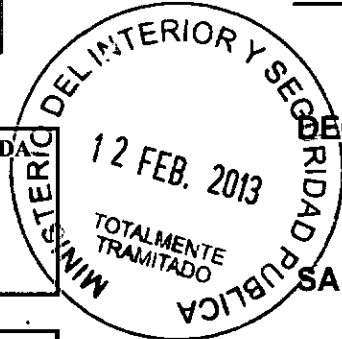


APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE 1 ORIENTE N°1558, COMUNA DE TALCA, REGIÓN DEL MAULE. DÉJESE COPIA.

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO



DECRETO EXENTO N° 4843

SANTIAGO, 27 DE DICIEMBRE DE 2012

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES		
RECEPCIÓN		
DEPART. JURÍDICO		
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. Y T.		
SUB. DEP. MUNICIP		
REFRENDACIÓN		
REF. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
ANOT. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
DEDUC. DTO.	_____	

VISTOS: Los antecedentes adjuntos; lo previsto en el artículo 23 y 24 del D.F.L. N° 1/19.653, de 13 de diciembre 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, 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 Supremo N° 658, de 05 de agosto de 2011, que delega en el Ministro del Interior y Seguridad Pública y en el Subsecretario de Prevención del Delito las Facultades 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 Decreto Exento N°2767 de 29 de julio de 2008, del Ministerio del Interior, que aprueba contrato de arrendamiento celebrado con fecha 29 de mayo de 2008, sobre inmueble ubicado en calle 1 Oriente N°1558, comuna de Talca, Región del Maule; y,

SCF/C/S/OQE/DCW/mcs
DISTRIBUCIÓN:

1. Fernando Pinochet De La Barra. Isidoro, Del Solar N°280, Talca.
2. División Jurídica.
3. División de Administración, Finanzas y Personas.
4. División de Programas y Estudios.
5. Departamento de Auditoria Interna.
6. Partes
7. Archivo



CONSIDERANDO:

- 1) Que con fecha 29 de mayo de 2008 se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en calle 1 Oriente N°1558, comuna de Talca, Región del Maule, para efectos de ser utilizado como Centro de Atención a Víctimas de Delitos Violentos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, contrato que fue aprobado por Decreto Exento N°2767, de fecha 29 de julio de 2008 del Ministerio del Interior.
- 2) Que las partes han acordado el aumento del canon de arriendo de la propiedad, en razón del alza en el precio de las propiedades.
- 3) Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Ley N°20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, en virtud del Ord. N°1281 de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se autorizó el incremento del canon de arrendamiento del inmueble singularizado en el considerando anterior.
- 4) Que amén de lo anterior, las partes, de mutuo acuerdo, con fecha 10 de octubre de 2012, suscribieron una modificación del contrato de arrendamiento originalmente celebrado entre ellas.
- 5) Que dicho acuerdo de voluntades requiere de la expedición del correspondiente acto administrativo que lo sancione, por tanto,

D E C R E T O:

ARTICULO PRIMERO: Apruébese la modificación al contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle 1 Oriente N°1558, comuna de Talca, Región del Maule, celebrada entre la Subsecretaría de Prevención del Delito del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y don Fernando Pinochet De La Barra, con fecha 10 de octubre de 2012.

ARTICULO SEGUNDO: La Modificación de Contrato que por este acto se aprueba, es del tenor siguiente:

En Santiago de Chile, a 10 de octubre de 2012, entre el La Subsecretaría de Prevención del Delito del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, representada por el Sr. Subsecretario de Prevención del Delito, don Juan Cristóbal Lira Ibáñez, ambos domiciliados en calle Agustinas 1235, 8° piso, comuna de Santiago, en adelante también "La Arrendataria" o "La Subsecretaría", y don Fernando Pinochet De La Barra, domiciliado en calle Isidoro Del Solar N°280, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante también "El Arrendador", se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Los comparecientes con fecha 29 de mayo de 2008 suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle 1 Oriente N°1558, comuna de Talca, Región del Maule, para utilizarlo como Centro de Atención a Víctimas de Delitos Violentos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. El referido contrato fue aprobado por el Decreto Exento N° 2767, de fecha 29 de julio de 2008, del Ministerio del Interior.

SEGUNDO: Las partes por medio del presente acto e instrumento acuerdan aumentar en canon de arrendamiento señalado en la cláusula

FCR

quinta del contrato original de UF 19,94 (diecinueve coma noventa y cuatro Unidades de Fomento) a UF 30 (treinta Unidades de Fomento), a contar de la fecha de total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente acuerdo de voluntades monto que se mantendrá hasta el 31 de diciembre de 2013. A contar del 1 de enero de 2014 y durante los siguientes 4 años las partes acuerdan que dicho canon aumentará a UF 40 (cuarenta Unidades de Fomento).

Las formas de pago y su equivalencia en pesos se mantendrá de la manera indicada en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento que por este acto de modifica, pago que en todo caso, deberá materializarse dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles de cada mes.

Del mismo modo, las partes convienen en que la Arrendataria deberá recepcionar, con 10 (diez) días de anticipación el respectivo "recibo de cobro" en la Oficina de Partes de la Subsecretaría de Prevención del Delito ubicada en calle Agustinas N°1325, piso 2°, comuna de Santiago, Región Metropolitana, o en su defecto, en el inmueble objeto de éste contrato en el que se encuentra en funcionamiento en el Centro de Asistencia a Víctimas. El referido proceso es de cargo y responsabilidad del Arrendador, quedando liberada la Subsecretaría de Prevención del Delito 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.

TERCERO: Asimismo, las partes, acuerdan modificar las siguientes cláusulas del contrato, modificaciones que entrarán en vigencia desde la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente acuerdo de voluntades:

I.- Modifíquese el artículo noveno del contrato original, siendo fijada su nueva redacción de la siguiente manera:

"NOVENO: 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.

II.- Agregase como nuevo artículo décimo del contrato el siguiente:

"DÉCIMO: El arrendador se obliga a mantener la cosa arrendada en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, a librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

En cuanto a la obligación de mantener la cosa arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, dicha obligación consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente a la arrendataria, estas últimas

a modo ejemplar son las que reparan deterioros que se producen por directa responsabilidad o culpa del arrendatario, y que son de directa causa de la ocupación de la propiedad. Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada en su estado original.

En cuanto la obligación del arrendador de librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo, no podrá, sin el consentimiento de esta última, mudar la forma de la cosa arrendada, ni hacer en ella obras o trabajos que puedan turbarle o embarazarle el goce de ella. Con todo, si se trata de reparaciones que no puedan sin grave inconveniente diferirse, será la arrendataria obligada a sufrirlas, aun cuando le priven del goce de una parte de la cosa arrendada; pero tendrá derecho a que se le rebaje entretanto el precio o renta, a proporción de la parte que fuere. Sin embargo, si estas reparaciones recaen sobre tan gran parte de la cosa, que el resto no aparezca suficiente para el objeto con que se tomó en arriendo, podrá la Subsecretaría dar por terminado el arriendo.

La Subsecretaría tendrá además derecho para que se le abonen los perjuicios, si las reparaciones procedieren de causa que existía ya al tiempo del contrato, y no era entonces conocida por ella, pero lo era por el arrendador, o era tal que el arrendador tuviese antecedentes para temerla, o debiese por su profesión conocerla.


Lo mismo será cuando las reparaciones hayan de embarazar el goce de la cosa demasiado tiempo, de manera que no pueda subsistir el arrendamiento sin grave molestia o perjuicio de la arrendadora.

Si fuera de los casos previstos precedentemente, la arrendataria es turbada en su goce por el arrendador o por cualquiera persona a quien éste pueda vedarlo, tendrá derecho a indemnización de perjuicios.

La Subsecretaría de Prevención del Delito, en su calidad de arrendataria tendrá derecho a la terminación del arrendamiento y aún a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, siempre y cuando el arrendador conociese el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aun en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa de la arrendataria. Tendrá además derecho a que se le indemnice el daño emergente, si el vicio de la cosa ha tenido una causa anterior al contrato original singularizado en la cláusula primera del presente contrato, y si el vicio era conocido del arrendador al tiempo del contrato original, o si era tal que el arrendador debiera por los antecedentes preverlo o por su profesión conocerlo, se incluirá en la indemnización el lucro cesante.

Los gastos que irroque a la Subsecretaría de Prevención del Delito, las reparaciones necesarias que requiera el inmueble original, serán descontadas de la renta mensual de arrendamiento. Para hacer efectivo este descuento se requerirá el consentimiento previo de arrendador para lo cual la Subsecretaría deberá dar aviso mediante carta certificada al arrendador al domicilio designado por éste en el presente contrato y sólo en el caso que el arrendador no dé respuesta dentro del plazo de 10 días hábiles desde el envío del aviso por parte de la arrendataria, se entenderán aprobados los gastos respectivos.

III.- Modifíquese la numeración de los artículos décimo y siguientes del contrato original pasando a ser el anterior artículo décimo, el actual décimo primero y así sucesivamente.



CUARTO: En lo no modificado se mantiene plenamente el contrato suscrito con fecha 29 de mayo de 2008, aprobado Decreto Exento N° 2767, de fecha 29 de julio de 2008, del Ministerio del Interior.

QUINTO: Para todos los efectos derivados de la presente modificación de contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus respectivos Tribunales Ordinarios de Justicia.

SEXTO: La representación con la que comparece don Juan Cristóbal Lira Ibáñez, por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, consta en su designación como Subsecretario 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.




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

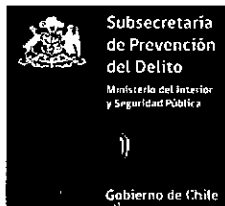
Firman: Juan Cristóbal Lira Ibáñez. Subsecretario de Prevención del Delito. Fernando Pinochet De La Barra. Arrendador.

ARTICULO TERCERO: Dispóngase que copia del presente Decreto Exento, una vez totalmente tramitado, deberá incluirse en el Decreto Exento N°2767 de 29 de julio de 2008, del Ministerio del Interior.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA




ANDRÉS CHADWICK PIÑERA
MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA



3/S/PCC/DC/W/msc

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE 1 ORIENTE N°1558, COMUNA DE TALCA, REGIÓN DEL MAULE.

En Santiago de Chile, a 10 de octubre de 2012, entre el La Subsecretaría de Prevención del Delito del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, representada por el Sr. Subsecretario de Prevención del Delito, don Juan Cristóbal Lira Ibáñez, ambos domiciliados en calle Agustinas 1235, 8° piso, comuna de Santiago, en adelante también "La Arrendataria" o "La Subsecretaría", y don Fernando Pinochet De La Barra, domiciliado en calle Isidoro Del Solar N°280, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante también "El Arrendador", se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Los comparecientes con fecha 29 de mayo de 2008 suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle 1 Oriente N°1558, comuna de Talca, Región del Maule, para utilizarlo como Centro de Atención a Víctimas de Delitos Violentos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. El referido contrato fue aprobado por el Decreto Exento N° 2767, de fecha 29 de julio de 2008, del Ministerio del Interior.

SEGUNDO: Las partes por medio del presente acto e instrumento acuerdan aumentar en canon de arrendamiento señalado en la cláusula quinta del contrato original de UF 19,94 (diecinueve coma noventa y cuatro Unidades de Fomento) a UF 30 (treinta Unidades de Fomento), a contar de la fecha de total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente acuerdo de voluntades monto que se mantendrá hasta el 31 de diciembre de 2013. A contar del 1 de enero de 2014 y durante los siguientes 4 años las partes acuerdan que dicho canon aumentará a UF 40 (cuarenta Unidades de Fomento).

Las formas de pago y su equivalencia en pesos se mantendrá de la manera indicada en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento que por este acto de modifica, pago que en todo caso, deberá materializarse dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles de cada mes.

Del mismo modo, las partes convienen en que la Arrendataria deberá recepcionar, con 10 (diez) días de anticipación el respectivo "recibo de cobro" en la Oficina de Partes de la Subsecretaría de Prevención del Delito ubicada en calle Agustinas N°1325, piso 2°, comuna de Santiago, Región Metropolitana, o en su defecto, en el inmueble objeto de éste contrato en el que se encuentra en funcionamiento en el Centro de Asistencia a Víctimas. El referido proceso es de cargo y responsabilidad del Arrendador, quedando liberada la Subsecretaría de Prevención del Delito 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.

TERCERO: Asimismo, las partes, acuerdan modificar las siguientes cláusulas del contrato, modificaciones que entrarán en vigencia desde la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente acuerdo de voluntades:



I.- Modifíquese el artículo noveno del contrato original, siendo fijada su nueva redacción de la siguiente manera:

“NOVENO: *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.

II.- Agregase como nuevo artículo décimo del contrato el siguiente:

“DÉCIMO: *El arrendador se obliga a mantener la cosa arrendada en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, a librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.*

En cuanto a la obligación de mantener la cosa arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, dicha obligación consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente a la arrendataria, estas últimas a modo ejemplar son las que reparan deterioros que se producen por directa responsabilidad o culpa del arrendatario, y que son de directa causa de la ocupación de la propiedad. Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada en su estado original.

En cuanto la obligación del arrendador de librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo, no podrá, sin el consentimiento de esta última, mudar la forma de la cosa arrendada, ni hacer en ella obras o trabajos que puedan turbarle o embarazarle el goce de ella. Con todo, si se trata de reparaciones que no puedan sin grave inconveniente diferirse, será la arrendataria obligada a sufrirlas, aun cuando le priven del goce de una parte de la cosa arrendada; pero tendrá derecho a que se le rebaje entretanto el precio o renta, a proporción de la parte que fuere. Sin embargo, si estas reparaciones recaen sobre tan gran parte de la cosa, que el resto no aparezca suficiente para el objeto con que se tomó en arriendo, podrá la Subsecretaría dar por terminado el arriendo.

La Subsecretaría tendrá además derecho para que se le abonen los perjuicios, si las reparaciones procedieren de causa que existía ya al tiempo del contrato, y no era entonces conocida por ella, pero lo era por el arrendador, o era tal que el arrendador tuviese antecedentes para temerla, o debiese por su profesión conocerla.

Lo mismo será cuando las reparaciones hayan de embarazar el goce de la cosa demasiado tiempo, de manera que no pueda subsistir el arrendamiento sin grave molestia o perjuicio de la arrendadora.



Si fuera de los casos previstos precedentemente, la arrendataria es turbada en su goce por el arrendador o por cualquiera persona a quien éste pueda vedarlo, tendrá derecho a indemnización de perjuicios.

La Subsecretaría de Prevención del Delito, en su calidad de arrendataria tendrá derecho a la terminación del arrendamiento y aún a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, siempre y cuando el arrendador conociese el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aun en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa de la arrendataria. Tendrá además derecho a que se le indemnice el daño emergente, si el vicio de la cosa ha tenido una causa anterior al contrato original singularizado en la cláusula primera del presente contrato, y si el vicio era conocido del arrendador al tiempo del contrato original, o si era tal que el arrendador debiera por los antecedentes preverlo o por su profesión conocerlo, se incluirá en la indemnización el lucro cesante.

Los gastos que irroque a la Subsecretaría de Prevención del Delito, las reparaciones necesarias que requiera el inmueble original, serán descontadas de la renta mensual de arrendamiento. Para hacer efectivo este descuento se requerirá el consentimiento previo de arrendador para lo cual la Subsecretaría deberá dar aviso mediante carta certificada al arrendador al domicilio designado por éste en el presente contrato y sólo en el caso que el arrendador no dé respuesta dentro del plazo de 10 días hábiles desde el envío del aviso por parte de la arrendataria, se entenderán aprobados los gastos respectivos.

III.- Modifíquese la numeración de los artículos décimo y siguientes del contrato original pasando a ser el anterior artículo décimo, el actual décimo primero y así sucesivamente.

CUARTO: En lo no modificado se mantiene plenamente el contrato suscrito con fecha 29 de mayo de 2008, aprobado Decreto Exento N° 2767, de fecha 29 de julio de 2008, del Ministerio del Interior.

QUINTO: Para todos los efectos derivados de la presente modificación de contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus respectivos Tribunales Ordinarios de Justicia.

SEXTO: La representación con la que comparece don Juan Cristóbal Lira Ibáñez, por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, consta en su designación como Subsecretario 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.

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



JUAN CRISTOBAL LIRA IBAÑEZ
SUBSECRETARIO DE PREVENCIÓN
DEL DELITO
MINISTERIO DEL INTERIOR Y
SEGURIDAD PÚBLICA

FERNANDO PINOCHET DE LA BARRA
ARRENDADOR

