



GOBIERNO DE
CHILE
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

AUTORIZA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE
INDICA.

DECRETO EXENTO N° 1074

SANTIAGO, 31 DIC 2010

VISTO: La Ley N° 20.407, que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2010; la Ley 20.424, Estatuto Orgánico del Ministerio de Defensa Nacional, el DFL (G) N° 1 del 25 de febrero de 2010 y DFL (G) N° 2 del 23 de marzo de 2010, ambos del Ministerio de Defensa Nacional, Res. Ex. MDN. SS.FF.AA (G) N° 576 del 21 de junio de 2010; la Ley 20.128 y los dictámenes N°s 17.367 y 8070 ambos del 2009 de la Contraloría General de la República y la Res. N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO

- 1 Que la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas se encuentra realizando todas las acciones tendientes a optimizar los trámites pendientes de Concesiones Marítimas y Acuícolas, como asimismo para dar debido cumplimiento a la Ley N° 20.434 que modificó la ley General de Pesca y Acuicultura.
2. Para la materialización de este plan especial, se hace imprescindible la implementación y adecuación de los espacios físicos requeridos, con el objeto de dar cabida al personal especializado de esta Subsecretaría, más el que ha sido contratado a dichos efectos, los que suman una cantidad aproximada de 70 personas.
3. De esta manera es necesario arrendar oficinas por un monto aproximado de \$ 10.200.000, cuyos recursos se encuentran disponibles en el presupuesto del año 2010, a efectos de dar cumplimiento así al principio de continuidad del servicio público. Lo anterior, sin perjuicio del pago de los gastos comunes y demás servicios asociados al mismo durante el período de dicho arrendamiento.
4. Consecuente con lo anterior, se deberá obtener la autorización por parte del Ministerio de Hacienda a fin de concretar y suscribir posteriormente el contrato respectivo, conforme al artículo 14 de la Ley N°. 20.128 y los dictámenes Nos.17.367 y 8070, ambos del 2009, de la Contraloría General de la República.

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

R E C I B I D O

CONTRALORÍA GENERAL
TOMA DE RAZON

R E C E P C I O N

DEPART JURIDICO		
DEPART TR 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 MUNICI		
REFRENDACION		
DEFINICION		
ASOT POR		
DEPUTAC		
DEPUTAC		
DEPUTAC		
DEPUTAC		
DEPUTAC		

DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORÍCESE el arrendamiento del inmueble que se individualiza en el contrato que se aprueba más adelante.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORÍCESE al Subsecretario para las Fuerzas Armadas para realizar todas las acciones tendientes a efectos de obtener las autorizaciones legales y, en definitiva, suscribir el contrato de arrendamiento y que se aprueba bajo el siguiente tenor:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES ESMERALDA S.A.

A

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL,
SUBSECRETARÍA PARA LAS FUERZAS ARMADAS**

En Santiago de Chile, a 30 de Diciembre de 2010, comparecen: **INMOBILIARIA E INVERSIONES ESMERALDA S.A.**, rol único tributario N°76.497.490-5, representada según se acreditará por don **Guillermo Ready Kattan**, chileno, casado empresario, cédula de identidad número 3.925.880-3, ambos con domicilio en calle Miraflores N° 590, oficina 1, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también "**la Arrendadora**", y por la otra parte, la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, Ministerio de Defensa Nacional, rol único tributario N° 61.102.000-7, representada según se acreditará por don Alfonso Vargas Lyng, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 4.388.244-9, con domicilio en calle Villavicencio N° 364, Piso 20, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "**la Arrendataria**", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen:

PRIMERO: Descripción del inmueble arrendado.-

La sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES ESMERALDA S.A.**, es dueña del edificio de calle **Esmeralda N° 636**, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, propiedad que se encuentra inscrita a su nombre a fojas 26757, N° 43362 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2006.

SEGUNDO: Arriendo.-

Por el presente instrumento la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES ESMERALDA S.A.**, da en arrendamiento a la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, Ministerio de Defensa Nacional, el **segundo piso completo y la construcción emplazada en el patio interior, que comprende dos privados en primer nivel y uno en el segundo** del inmueble singularizado en la cláusula anterior, con un total de 470 metros cuadrados.

TERCERO: Uso del inmueble.-

La **Arrendataria** destinará la propiedad al uso único y exclusivo de oficina, quedándole prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado, debiendo respetar, además, todas las leyes, normas y reglamentos que regulen dicha actividad. Con objeto de lo anterior, las partes convienen que será por cuenta y a iniciativa de la **Arrendataria** la obtención de las licencias permisos y autorizaciones que legalmente se requieran ante cualquier autoridad de carácter local o municipal, sean estas relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, de seguridad o reglamentarias. Así también será de cargo y responsabilidad de la **Arrendataria** la obtención de los permisos y patentes municipales necesarias para el desarrollo de su giro.

CUARTO: Plazo.-

El plazo de este contrato de arrendamiento es de **3 meses** contado desde el día 30 de Diciembre de 2010 hasta y hasta el día 31 de Marzo del año 2011. No obstante lo anterior, la arrendataria podrá poner término al presente contrato previo aviso de 30 días corridos previos al mes correspondiente.

QUINTO: Renta de arrendamiento.-

La renta de arrendamiento por todo el plazo que considera el contrato será la suma de \$ **10.185.800** (diez millones ciento ochenta y cinco mil ochocientos pesos). Dicha suma se cancela en este acto, a la **Arrendadora** quien la declara recibir a su entera y total satisfacción.

El presente contrato quedará sujeto a la condición de consultarse fondos en el presupuesto respectivo.

SEXTO: Inventario de especies.-

Queda incluido en el arrendamiento el inventario que es conocido por las partes, y se considera parte integrante de este contrato.

SEPTIMO: Consumos de servicios públicos.-

Sin perjuicio de la renta de arrendamiento estipulada en la cláusula quinta, la **Arrendataria** se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, gastos comunes equivalentes a \$130.000 (ciento treinta mil pesos), extracción de basuras, si los hubiere y demás consumos análogos efectuados por la **Arrendataria**, que resulten anexos al uso y goce del inmueble materia de este contrato. La **Arrendataria** no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con alguna de las compañías proveedoras de estos servicios. Las partes acuerdan que la **Arrendataria** deberá exhibir mensualmente a la **Arrendadora**, a su solicitud, los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes indicados. Será de cargo de la **Arrendadora** el pago de las contribuciones de bienes raíces que devenguen durante la vigencia del presente contrato.

OCTAVO: Causales de término del contrato.-

La **Arrendadora** podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin forma de juicio alguno por las siguientes causales: **1)** Si la **Arrendataria** no ocupa la propiedad para los fines que ésta señalara en la cláusula tercera de este instrumento; **2)** Si cede el presente contrato, o subarriendo en todo o parte la propiedad arrendada; **3)** Si causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en la propiedad; **4)** Si hace variaciones en parte alguna de la propiedad, sin consentimiento escrito de la parte Arrendadora; **5)** Si no paga completamente y en los plazos establecidos en este instrumento los gastos comunes o las cuentas de servicios anexos al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato.

NOVENO: Licencias, Permisos y Autorizaciones Municipales.-

Es obligación de la **Arrendataria** la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones que legalmente se requieran ante cualquier autoridad de carácter local o municipal y en especial, toda autorización requerida para el inicio de una actividad comercial en el inmueble arrendado. La **Arrendadora** sólo se compromete a facilitar la documentación pertinente a estos efectos.

DÉCIMO: Prohibición de subarrendar o ceder.-

La **Arrendataria** no podrá, sin autorización previa y por escrito de la **Arrendadora**, subarrendar, ceder, transferir a cualquier título el presente contrato, y destinar el inmueble a un objeto distinto al convenido en la cláusula tercera del presente contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará responsable a la **Arrendataria** de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la **Arrendadora**.

DÉCIMO PRIMERO: Muestra del inmueble.-

Las partes acuerdan que la **Arrendataria** permitirá a la **Arrendadora** que con 45 días de anticipación a la terminación de este contrato, muestre el inmueble en horario de trabajo, en la compañía de un representante de la **Arrendataria**, a posibles nuevos arrendatarios o compradores de la propiedad, durante 2 horas cada día, previo acuerdo de los días y horas por las partes.

DÉCIMO SEGUNDO: Mantenimiento del inmueble.-

La **Arrendataria** se obliga a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de flotadores de los excusados, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la **Arrendataria** cuidar y conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento del inmueble arrendado.

DÉCIMO TERCERO: Mejoras.-

Cualquier mejora que pudiere efectuar la **Arrendataria**, será de su costo y quedarán a beneficio de la propiedad arrendada desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que la **Arrendadora** deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo distinto para un caso en particular. No obstante lo anterior, la **Arrendataria** tendrá el derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la propiedad.

DECIMO CUARTO: Restitución del Inmueble.-

La **Arrendataria** se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato en las condiciones que la recibió, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, limpia de todo escombros, poniéndola a disposición de la **Arrendadora** y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, extracción de basura y cualquier otro pago a cuenta de la **Arrendataria**. En caso de no restitución del inmueble en la fecha de término de este contrato o de cualquiera de sus renovaciones, la **Arrendataria** incurrirá en una multa de **UF 5** (cinco Unidades de Fomento) diarias, sin perjuicio del pago de la renta de arrendamiento hasta que se verifique la restitución del inmueble, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento. La **Arrendataria** se obliga a restituir la propiedad en buen estado de conservación y sin escombros, habida consideración de su uso legítimo y natural desgaste producido durante el arrendamiento.

DÉCIMO QUINTO: Limitación de responsabilidad de la Arrendadora.-

La **Arrendadora** no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble o por los perjuicios que pueda sufrir la **Arrendataria** en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otros hechos fortuitos de análoga naturaleza.

DÉCIMO SEXTO: Entrega del inmueble.-

La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto, debiéndose levantar un acta de entrega. La **Arrendataria** se hará cargo a partir de la entrega de la propiedad de los consumos de luz, agua potable y gastos comunes.

DÉCIMO SÉPTIMO: Órdenes de autoridad.-

Será de responsabilidad exclusiva de la **Arrendataria** los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes, disposiciones, sanciones o multas que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO OCTAVO: Jurisdicción.-

Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus los Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: Gastos.-

Los gastos notariales serán de cargo de ambas partes.

PERSONERIAS:

La personería de don **Guillermo Ready Kattan** para representar a la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES ESMERALDA S.A.**, consta en la escritura pública de fecha 20 de Marzo de 2006 otorgada en la notaría de Santiago de doña **María Gloria Acharan Toledo**.

La representación de don **Alfonso Vargas Lyng**, para representar a la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, consta en el Decreto Supremo del Ministerio de Defensa Nacional (G) N° 105, de fecha 11 de Marzo de 2010.

Ambos documentos no se insertan en este instrumento por ser suficientemente conocidos por las partes. El presente contrato de firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor y forma."

ARTÍCULO TERCERO: Impútese el gasto que demande el presente decreto en el ítem 22-09-002 "ARRIENDO DE EDIFICIOS PARA OFICINAS", del presupuesto en moneda Nacional vigente de este Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas Ex Subsecretaría de Marina.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA.


OSCAR IZURIETA FERRER
MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL (S)

DISTRIBUCIÓN
FINANZAS
OF. PARTES

1
1