

APD/IAR
LAER/ccg

SANTIAGO, 10 AGO. 2011

VISTOS:

KMO

Lo dispuesto en el DFL N°1 de 1993 de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado; en la Resolución N°1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1.- El Ord 3174 de fecha 26 de mayo de 2011 al Ministro de Hacienda, informando la necesidad de este Servicio de arrendar las dependencias del inmueble de calle Morande N°322 cuyas dependencias se componen de las oficinas N° 507 y 508, unidas actualmente, y con una cabida total de 140 mts²., de la comuna y ciudad de Santiago, a fin de destinarlos a la Procuraduría Corte Suprema y Tribunales Superiores de Justicia de esa ciudad, para fines institucionales;

2.- El Ord 0695 de fecha 8 de junio de 2011 de Hacienda, autorizando arriendo de inmueble señalado en el numeral anterior, con una renta mensual de \$800.000 (Ochocientos mil pesos) y una vigencia de 2 años contados a partir de 1 de septiembre de 2011, renovable por periodos de un año;

3.- El contrato de arrendamiento de 19 de Julio de 2011, celebrado entre este Servicio en calidad de arrendatario, y don Carlos Rodrigo Frias Tapia, en su calidad de arrendador respecto de inmueble descrito en el numeral primero de esta resolución, con vigencia entre el 1 de septiembre de 2011 y por el plazo de 2 años;

4.- Los antecedentes que se acompañan, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- **APRUEBASE** Contrato de Arrendamiento de 19 de Julio de 2011, celebrado entre este Servicio en calidad de arrendatario, y la CARLOS RODRIGO FRIAS TAPIA, RUT N° 10.488.137-8 en calidad de arrendador, respecto de las dependencias del inmueble de calle Morande N°322 cuyas dependencias se componen de las oficinas N° 507 y 508, unidas actualmente, y con una cabida total de 140 mts²., de la comuna y ciudad de Santiago, a fin de destinarlos a la Procuraduría Corte Suprema y Tribunales Superiores de Justicia de esa ciudad, para fines institucionales

Vigencia del Contrato

Regirá desde el **1 de Septiembre de 2011**, y por el plazo de dos (2) año, el cual podrá renovarse tácita, sucesiva y automáticamente por periodos de un mes, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta simple, o desahucio judicial en su caso, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado o de cualquiera de sus prórrogas. El aviso en carta simple deberá darse, con a lo menos un mes de anticipación al término de vigencia del arrendamiento pactado; y el desahucio judicial en el plazo que establece la ley. Lo anterior condicionado a que en el presupuesto del año respectivo, existan los fondos suficientes para el pago del arrendamiento, y a la total tramitación de la presente resolución.

CONTRALORIA GENERAL		
TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGIST.		
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. MUNICIPAL		
REFRENDACION		
REF. POR \$	_____	
IMPUTAC	_____	
ANOT. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
DEDUC. DTO.	_____	

Valor de la Renta

La renta mensual de arrendamiento será de \$800.000.- (Ochocientos mil pesos), que deberá pagarse por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días del mes calendario al cual corresponda, en el domicilio del arrendatario. Además, el Arrendatario, queda obligado a pagar los consumos de luz eléctrica y agua potable, y demás que puedan corresponderle.

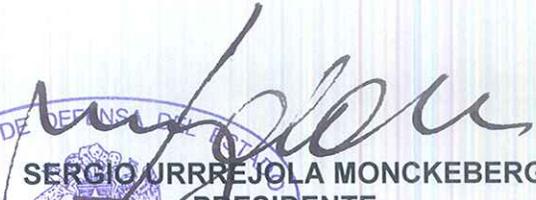
Esta renta se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, habido en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que vence el contrato o cualquiera de sus prórrogas.

El pago de las contribuciones de bienes raíces que graven al inmueble materia del presente contrato, y el de cualquier otro impuesto que grave a las rentas de arrendamiento o a los recibos que acrediten su pago, serán de cargo exclusivo de la arrendadora.

Junto al pago de la primera renta de arrendamiento, el Consejo de Defensa del Estado hace entrega a la arrendadora, de una suma equivalente a \$800.000.- (Ochocientos mil pesos), a título de garantía de arrendamiento para responder por los eventuales daños que se le puedan causar a la propiedad arrendada, como asimismo cubrir las posibles cuentas impagas de consumos, o en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones que le impone el contrato de arrendamiento. Esta garantía no podrá imputarse en ningún caso a renta de arrendamiento insoluta, ni el arriendo de último mes o meses en que permanezca en la propiedad a título del mero uso, y su devolución se hará efectiva cuando procediere, en un monto equivalente al valor del último mes de arriendo, devolución que deberá hacerse dentro del plazo de 30 días siguientes a la fecha de restitución del inmueble, siempre y cuando éste sea devuelto en el estado en que fue entregado, y con las cuentas de consumos al día, todo ello sin perjuicio del desgaste natural de la propiedad.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande la presente resolución al ítem: 22 - 09 - 002.- **“ARRIENDO DE EDIFICIOS”**.

Anótese, refréndese y comuníquese



CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
SERGIO URREJOLA MONCKEBERG
PRESIDENTE
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
PRESIDENTE
CHILE



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 REPERTORIO N° 5508-2011.-

2

3

4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

5

6

7

8

CARLOS RODRIGO FRIAS TAPIA

9

10

A

11

12

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

13

14

15

16

17 EN SANTIAGO DE CHILE, a diecinueve de Julio de dos mil once, ante mí, NANCY

18 DE LA FUENTE HERNÁNDEZ, Abogada, Titular de la Notaría Pública número

19 treinta y siete, con oficio en Paseo Huérfanos mil ciento diecisiete, oficina mil

20 catorce, comparecen: don **CARLOS RODRIGO FRIAS TAPIA**, chileno, casado y

21 separado de bienes, abogado, cédula nacional de identidad número diez millones

22 cuatrocientos ochenta y ocho mil ciento treinta y siete guión ocho, domiciliado en

23 calle Los Españoles dos mil seiscientos diecinueve, comuna de Providencia, de la

24 ciudad de Santiago, que en adelante se denominará "la arrendadora" por una

25 parte, y por la otra el **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**, Servicio Público

26 descentralizado, Rol Único Tributario número sesenta y un millones seis mil guión

27 cinco, representado por don **Sergio Urrejola Monckeberg**, chileno, casado,

28 abogado, cédula nacional de identidad número cinco millones setenta y siete mil

29 cuarenta y uno guión nueve, ambos domiciliados en calle Agustinas número mil

30 seiscientos ochenta y siete, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también

1 el "Arrendatario" o "el Consejo"; los comparecientes mayores de edad, quienes
2 acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: Que en este acto celebran
3 el siguiente contrato de arrendamiento: **CLAUSULA PRIMERA:** Don CARLOS
4 RODRIGO FRIAS TAPIA es dueño de las oficinas número quinientos siete y
5 quinientos ocho del edificio ubicado en calle Morandé número trescientos veintidós,
6 trescientos veinticuatro y trescientos treinta, esquina Norponiente con calle
7 Huérfanos número mil doscientos un y mil doscientos siete, de la comuna y ciudad
8 de Chillán, cuyos deslindes son: A.- Oficina número quinientos siete: Norte, con el
9 vendedor don Luis O. Aballi, hoy Mutual de Seguros de la Armada; Sur, con calle
10 Huérfanos; Oriente, con calle Morandé; Poniente, con sucesión de don Gabriel
11 Ocampo, después Arzobispado de Santiago, hoy Banco Continental. Este inmueble
12 figura inscrito a nombre de la arrendadora a fojas once mil cuatrocientos cinco
13 número dieciocho mil ciento cincuenta y nueve, del Registro de Propiedad del
14 Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil siete.
15 B.- Oficina número quinientos ocho: Norte, con el vendedor don Luis O. Aballi, hoy
16 Mutual de Seguros de la Armada; Sur, con calle Huérfanos; Oriente, con calle
17 Morandé; Poniente, con sucesión de don Gabriel Ocampo, después Arzobispado de
18 Santiago, hoy Banco Continental. Este inmueble figura inscrito a nombre de la
19 arrendadora a fojas cuatro mil quinientos cuarenta número siete mil seiscientos, del
20 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago,
21 correspondiente al año dos mil seis. **CLAUSULA SEGUNDA:** Por el presente
22 instrumento, la Arrendadora da en arrendamiento al Consejo de Defensa del Estado,
23 para quien toma y acepta su representante, las oficinas número quinientos siete y
24 quinientos ocho, individualizadas en la cláusula anterior. El inmueble se arrienda en
25 el estado en que se encuentra, que las partes declaran conocer y aceptar, con todos
26 sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, y libre de
27 Hipotecas y Gravámenes, de Interdicciones y Prohibiciones, y de Litigios, conforme
28 lo certificado por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con las siguientes
29 excepciones: a) Reglamento de Copropiedad, inscrito a fojas trece mil setecientos
30 dos número veinte mil quinientos ocho del año mil novecientos sesenta y nueve,



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



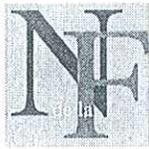
1 respecto de ambas oficinas; b) Hipoteca a fojas treinta y tres mil trescientos uno
2 número treinta y ocho mil setecientos veintiséis del año dos mil diez, a favor del
3 Banco Santander-Chile, respecto de la oficina número quinientos siete. c)
4 Prohibición a fojas veinticuatro mil doscientos treinta y nueve número cuarenta y un
5 mil trescientos veintiún del año dos mil diez, a favor del Banco Santander-Chile,
6 respecto de la oficina número quinientos siete. **CLAUSULA TERCERA:** La renta
7 mensual de arrendamiento será de ochocientos mil pesos, exentos de IVA, que
8 deberá pagarse por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días del
9 mes calendario al cual corresponda, en el domicilio del "Arrendatario". Además, el
10 Arrendatario, queda obligado a pagar los gastos comunes, los consumos de luz
11 eléctrica y agua potable, y demás que puedan corresponderle. Esta renta se
12 reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de
13 Precios al Consumidor (I.P.C) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o
14 por el organismo que lo reemplace, habido en los doce meses anteriores al primer
15 aniversario del contrato y así sucesivamente durante toda la vigencia del contrato. El
16 pago de las contribuciones de bienes raíces que graven los inmuebles materia del
17 presente contrato, y el de cualquier otro impuesto que grave a las rentas de
18 arrendamiento o a los recibos que acrediten su pago, serán de cargo exclusivo de la
19 "Arrendadora". **CLAUSULA CUARTA:** Junto al pago de la primera renta de
20 arrendamiento, el Consejo de Defensa del Estado hace entrega a la arrendadora, de
21 una suma equivalente a ochocientos mil pesos, a título de garantía de arrendamiento
22 para responder por los eventuales daños que se le puedan causar a la propiedad
23 arrendada, como asimismo cubrir las posibles cuentas impagas de consumos, o en
24 general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones que le impone el
25 contrato de arrendamiento. Esta garantía no podrá imputarse en ningún caso a renta
26 de arrendamiento insoluto, ni el arriendo del último mes o meses en que permanezca
27 en la propiedad a título del mero uso, y su devolución se hará efectiva cuando
28 procediere, en un monto equivalente al valor del último mes de arriendo, devolución
29 que deberá hacerse dentro del plazo de treinta días siguientes a la fecha de
30 restitución del inmueble, siempre y cuando éste sea devuelto en el estado en que fue

1 entregado, y con las cuentas de consumos al día, todo ello sin perjuicio del desgaste
2 natural de la propiedad. **CLAUSULA QUINTA:** El arrendamiento regirá desde el
3 **primero de Septiembre de dos mil once**, y por el plazo de dos años, el cual podrá
4 renovarse tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de un año, salvo que
5 cualesquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta simple, o desahucio
6 judicial en su caso, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado
7 o de cualquiera de sus prórrogas. El aviso en carta simple deberá darse, con a lo
8 menos un mes de anticipación al término de vigencia del arrendamiento pactado; y el
9 desahucio judicial en el plazo que establece la ley. Lo anterior condicionado a que en
10 el presupuesto del año respectivo, existan los fondos suficientes para el pago del
11 arrendamiento, y a la total tramitación de la resolución que debe autorizar el gasto.

12 **CLAUSULA SEXTA:** Al término del presente contrato el Arrendatario se obliga a
13 restituir la propiedad arrendada desocupada, en el estado de conservación en que
14 se recibió, habida consideración solo a su desgaste y uso legítimo. **CLAUSULA**

15 **SEPTIMA:** Queda obligado el Arrendatario a usar el inmueble arrendado conforme a
16 su naturaleza y a destinarla a funciones institucionales; a mantenerla en buen estado
17 de conservación; a no efectuar transformaciones en su estructura sin el
18 consentimiento de la Arrendadora y a no subarrendar la propiedad objeto del
19 presente contrato como tampoco ceder en todo o en parte y a cualquier título los
20 derechos que le confiere el presente instrumento sin autorización previa y por escrito
21 de la arrendadora. **CLAUSULA OCTAVA:** La Arrendadora se obliga a mantener el

22 inmueble objeto del presente contrato, en estado de servir para el fin a que ha sido
23 arrendado, efectuando las reparaciones necesarias a excepción de las locativas, las
24 cuales corresponden al arrendatario. Asimismo, la arrendadora estará obligada a
25 librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble
26 arrendado, en especial por turbaciones por vías de hecho de terceros o por
27 turbaciones o molestias en su goce por terceros que justifiquen algún derecho sobre
28 el inmueble materia del presente contrato de arrendamiento, y en especial, el
29 eventual ejercicio de la acción hipotecaria. En este último caso, será siempre
30 procedente indemnización de todo perjuicio en favor del Arrendatario, aún cuando la



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 causa del derecho justificado por tercero es conocida por el Arrendatario.
2 **CLAUSULA NOVENA:** Todas las mejoras que el Arrendatario efectúe, como
3 asimismo las obras materiales que introduzca a fin de habilitar o alhajar la
4 propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo, y al término del arrendamiento
5 quedarán para el beneficio exclusivo del inmueble, sin cargo alguno para la
6 Arrendadora, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de la propiedad,
7 las que el Arrendatario podrá retirar en cualquier momento, sin perjuicio de poder
8 convenirse otra forma por escrito. **CLAUSULA DECIMA:** La Arrendadora no
9 responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad
10 arrendada, ni por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario a causa de incendio,
11 inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o
12 calor u otro accidente semejante. Cada parte deberá soportar los perjuicios que se
13 deriven por caso fortuito o fuerza mayor y corresponderá a cada una de ellas
14 contratar las pólizas de seguros que los amparen. Si debido a un caso fortuito o
15 fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para servir a los fines para los que
16 ha sido arrendada, se pondrá término al arrendamiento sin cargo alguno para el
17 Arrendatario. **CLAUSULA UNDECIMA:** Para todos los efectos emanados del
18 presente instrumento, las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago, y facultan
19 al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir las
20 inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en el
21 Conservador de Bienes Raíces respectivo. **CLAUSULA DUODECIMA:** Las partes
22 pactan expresamente que las siguientes infracciones a las obligaciones que el
23 presente contrato le impone al "Arrendador", facultará al "Arrendatario" para pedir la
24 terminación inmediata del arrendamiento, sin gestión o trámite alguno, extrajudicial o
25 judicial, más las indemnizaciones legales y convencionales que procedan, en los
26 casos siguientes: a) La no obtención de autorizaciones o permisos municipales por
27 parte del "Arrendador", relativos a recepción definitiva de obras respecto de los
28 inmuebles arrendados, ante la Ilustre Municipalidad de Santiago, si no se contare
29 con dichos certificados; b) Si se produjese incumplimiento grave de las obligaciones
30 del "Arrendador" relativo a la cláusula octava del presente contrato, calificado por el

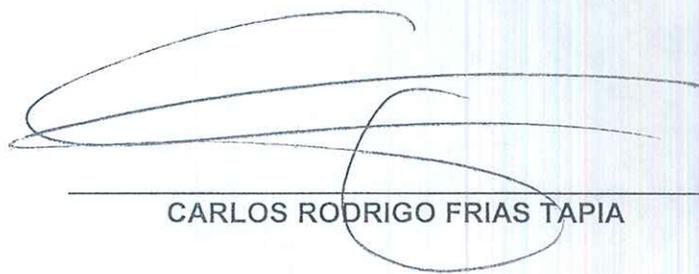
1 Consejo de Defensa del Estado; c) Por Quiebra o estado de notoria insolvencia,
2 declarada o de hecho del "Arrendador", a menos que se entreguen cauciones
3 suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato; d) Por exigirlo el interés
4 público o la seguridad nacional; Asimismo, las partes declaran que las infracciones
5 señaladas en el párrafo anterior, el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la
6 cláusula octava de este contrato constituyen condiciones esenciales y determinantes
7 para la celebración y la vigencia del arrendamiento, por lo que su infracción, conlleva
8 la terminación ipso facto de los efectos de este contrato, sin trámite alguno. También
9 se entenderá que las infracciones señaladas producen de pleno derecho, la
10 caducidad del plazo pactado en la cláusula quinta de este contrato. **CLAUSULA**
11 **DECIMO TERCERA:** Las partes pactan expresamente que las siguientes
12 infracciones a las obligaciones que el presente contrato le impone al "Arrendatario",
13 facultará al "Arrendador" para pedir la terminación inmediata del arrendamiento, sin
14 gestión o trámite alguno, extrajudicial o judicial, más las indemnizaciones legales y
15 convencionales que procedan, en los casos siguientes: a) El no pago consecutivo de
16 dos rentas mensuales, dos gastos comunes o dos consumos domiciliarios, o bien de
17 tres alternados de cada uno de ellos; b) Si se produjese incumplimiento grave del
18 "Arrendatario" de la obligación contenida en la cláusula séptima del presente
19 contrato. Asimismo, las partes declaran que las infracciones señaladas en el párrafo
20 anterior, el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la cláusula tercera y
21 séptima de este contrato constituyen condiciones esenciales y determinantes para la
22 celebración y la vigencia del arrendamiento, por lo que su infracción, conlleva la
23 terminación ipso facto de los efectos de este contrato, sin trámite alguno. También
24 se entenderá que las infracciones señaladas producen de pleno derecho, la
25 caducidad del plazo pactado en la cláusula quinta de este contrato. **CLAUSULA**
26 **DECIMO CUARTA:** Para todos los efectos emanados del presente instrumento, las
27 partes fijan domicilio en la comuna de Santiago, y facultan al portador de copia
28 autorizada del presente instrumento para requerir las inscripciones, subinscripciones
29 y anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces
30 respectivo. **CLAUSULA DECIMO QUINTA:** La personería de don Sergio Urrejola



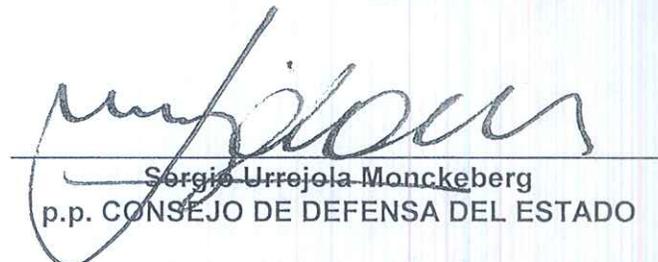
Notaría
NANCY DE LA FUENTE

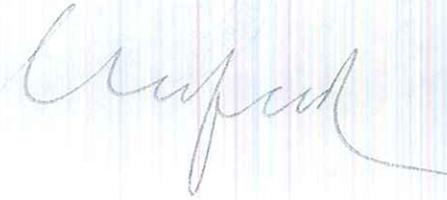


1 Monckeberg para representar al Consejo de Defensa del Estado consta del Decreto
2 Supremo número doscientos sesenta y uno, de fecha veinticinco de Febrero de dos
3 mil once, del Ministerio de Hacienda, el que no se inserta por ser conocido de las
4 partes y de la Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura, firman.- Se da
5 copia.- Doy fe.- REPERTORIO N° 5508-2011.-
6
7
8
9


CARLOS RODRIGO FRIAS TAPIA




Sergio Urrejola Monckeberg
p.p. CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO



Firmo y sello lo presento Copia que
es testimonio Fiel de su Original.
Stgo.
20 JUL 2011
NANCY DE LA FUENTE H.
Notario Público



copias 2
copias 3
vistos: