



MINISTERIO DE JUSTICIA  
UNIDAD DE REFORMAS JUDICIALES  
MUGAMM/APG/ARF/HLS/RCC/LM

**DUPLICADO  
RECTIFICADO**

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE INMUEBLE PARA EL PROGRAMA DE  
ASISTENCIA JURIDICA LABORAL EN  
OSORNO.**

DECRETO EXENTO N° **3293**

SANTIAGO, - 2 SET. 2009

**Hoy se decretó lo que sigue:**

**VISTOS:** Lo dispuesto en el DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en La Ley N° 20.314 del año 2008 de Presupuestos del Sector Público para el año 2009; el Decreto Ley N° 3.346 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Justicia; en el Decreto N° 1.597 de 1980, Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia; en el Decreto Supremo N° 924 de 1981, y sus modificaciones del Ministerio de Justicia en el Oficio Ordinario N° 772 de 2009, del Ministerio de Hacienda, que autorizó la celebración del presente contrato;; en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y,

**CONSIDERANDO:**

1°.- Que, en el marco de la implementación gradual de la Reforma a la Justicia Laboral, que entró en vigencia a contar del 31 de marzo de 2008, es necesario contar con inmuebles habilitados para el efecto en las 15 regiones del país.

2°.- Que, la aludida Reforma a la Justicia Laboral, entrará en vigencia en la Región de Los Lagos, a partir del día 30 de octubre de 2009.

3°.- Que, esta Secretaría de Estado no posee inmuebles que cumplan con los requisitos necesarios para el adecuado funcionamiento del Programa de Asistencia Jurídica Laboral.

4°.- Que, a fin de dar estricta observancia a la normativa legal vigente en la materia, esta Subsecretaría de Justicia ha solicitado a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, mediante el Ordinario N° 4.036 de fecha 15 de junio de 2009, la autorización correspondiente para celebrar el presente contrato de arrendamiento.

DOCUMENTO TRANSCRITO  
CONFORME A SU ORIGINAL

15 SEP 2009

5°.- Que, el Ministerio de Hacienda, mediante Oficio Ordinario N° 772 de fecha 7 de julio de 2009, ha otorgado la autorización señalada en el considerando precedente dando, de este modo, cumplimiento a lo dispuesto en el punto 10° del Oficio Circular N° 3, de fecha 9 de enero del año 2009, del referido Ministerio.

6°.- Que, se encuentra certificada la disponibilidad presupuestaria para financiar el pago de los servicios prestados. Por lo tanto,

#### DECRETO:

1°.- **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de inmueble para el programa de Asistencia Jurídica Laboral de Osorno, entre Metlife Chile Seguros de Vida S.A., por la parte arrendadora y, por la parte arrendataria, el Ministerio de Justicia, suscrito con fecha 07 de agosto del año 2009, cuyo texto es el siguiente:

#### “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S. A.**

**A**

**MINISTERIO DE JUSTICIA**

\*\*\*\*\*

EN SANTIAGO DE CHILE, a siete de agosto del año dos mil nueve, ante mí, **PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**, chileno, casado Abogado y Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaria de Santiago, con oficio en Bandera trescientos cuarenta y uno, oficina trescientos cincuenta y dos, y con cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y siete guión uno, comparece: El **MINISTERIO DE JUSTICIA**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones un mil guión ocho, representado legalmente por su Subsecretario, don **Jorge Frei Toledo**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos treinta y tres mil setecientos setenta y ocho guión seis, ambos domiciliados en calle Morandé número ciento siete, Santiago, por una parte, en adelante la “arrendataria”, y por la otra, don **Victor Hassi Sabal**, ingeniero, cédula de identidad número cinco millones trescientos diecisiete mil seiscientos treinta y uno guión K, y don **José Krebs Labarca**, ingeniero, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento catorce mil quinientos cincuenta guión cuatro, ambos en representación de Metlife Chile Seguros de Vida S.A., persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos doce mil ciento setenta guión tres, todos domiciliados en Avenida Vitacura número dos mil novecientos treinta y nueve, piso cinco, Las Condes, Santiago, en adelante, la parte “arrendadora”, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Propiedad.** Metlife Chile Seguros de Vida S.A., es dueña del inmueble ubicado en calle Manuel Antonio Matta número seiscientos veinte, piso dos, de la ciudad de Osorno. Rol de avalúos números uno uno nueve guión uno uno de Osorno.

El título se encuentra inscrito a nombre de Compañía de Seguros de vida Santander S.A., hoy Metlife Chile Seguros de Vida S.A., a Fojas cuatrocientos cuatro vuelta número quinientos sesenta y nueve, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año mil novecientos noventa y dos.

**SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble.** Por el presente acto e instrumento la parte arrendadora entrega en arrendamiento a la Subsecretaría de Justicia, para quien acepta su representante, una parte de la superficie de la propiedad individualizada en la cláusula precedente, la que tiene una área aproximada de noventa y siete metros cuadrados, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por la arrendataria, a su entera conformidad, con sus cuentas y pago de contribuciones al día.

En anexo número uno del presente contrato se acompaña plano de la planta del inmueble en el que se indica la superficie objeto del arriendo.

**TERCERO: Destino del inmueble.** El inmueble objeto de este contrato se destinará, por parte del arrendatario, al funcionamiento de una oficina en el marco del programa de Asistencia Jurídica Laboral de Osorno.

La propiedad cuenta con el destino y las autorizaciones que permitan a la arrendataria utilizarla para los fines y desarrollar las actividades señaladas anteriormente, motivo por lo cual fue arrendada.

**CUARTO: Plazo.** El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde el día primero de agosto de dos mil nueve y tendrá un plazo de duración de tres años, el que se renovará, sucesiva y automáticamente por periodos de un año, siempre que alguna de las partes no le ponga término dando aviso a la otra manifestando su voluntad de no continuar con el arriendo, con a lo menos cuatro meses de anticipación al vencimiento del período que se encuentre rigiendo. Lo anterior, deberá expresarse mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

**QUINTO: Renta.** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a dieciocho coma dos Unidades de Fomento, la que se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes.

Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que este se realice mediante depósito bancario o transferencia electrónica en cuenta corriente número cero cero dos cero cero siete uno siete cinco guión tres del Banco Santander, a nombre de MetLife Chile Seguros de Vida S.A., Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos doce mil ciento setenta guión tres.

Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de la Unidad de Fomento, del último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago. Para estos efectos el día sábado se considerará inhábil.

En el evento que dejare de existir la Unidad Fomento, la renta de arrendamiento se reajustará según la variación mensual que experimente el IPC (índice de precios al consumidor). El reajuste se aplicará trimestralmente, debiendo aplicarse por primera vez al tercer mes siguiente de la eliminación de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente.

El simple retardo en el pago de dos rentas de arrendamiento consecutivas constituirá en mora a la arrendataria, y facultará a la arrendadora para poner término al contrato sin más trámite.

**SEXTO: Mejoras.** La arrendataria podrá efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble, sin previa aprobación escrita por parte de la arrendadora, sólo si éstas dicen relación con el fin al que será destinado el inmueble. Entendiéndose que se autoriza expresamente a la arrendataria para efectuar las labores de adecuación que pudiere requerir el inmueble, con el único y exclusivo propósito de acondicionarlo para el objeto ya antes señalado.



Sin embargo, la instalación de carteles o letreros que efectúe la arrendataria en la fachada o lugar de ingreso al inmueble deberá efectuarse respetando el plano de fachada que se indica en anexo número dos del presente contrato, sin que puedan utilizarse o abarcarse áreas que no se encuentren expresamente habilitadas para la arrendataria en dicho plano.

La arrendataria se obliga, dentro del plazo máximo de doce meses, a contar de la fecha de inicio del presente contrato, a tener construido el acceso para discapacitados al inmueble arrendado.

Se deja constancia que todas las mejoras que la arrendataria introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para la arrendadora, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento la arrendataria tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones

**SEPTIMO: Restitución.** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, la arrendataria deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas.

Además, la arrendataria deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados servicios ha sido efectuado hasta el último día en que haya ocupado el inmueble.

**OCTAVO: Autorizaciones.** El representante de la arrendadora, en su calidad de propietaria, se obliga desde ya, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos, necesarios para desarrollar la actividad señalada en la cláusula tercera del presente instrumento.

**NOVENO: Mantenimiento del inmueble.** La arrendataria tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo preservarlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, serán de su responsabilidad aquellas materias cuyo control y sanción corresponda a las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la de electricidad y agua potable. En tal caso, la arrendataria se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir.

La arrendataria deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; arreglando o cambiándolos por su cuenta, y a efectuar oportunamente a su costa todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble.

**DÉCIMO: Pago de servicios.** La arrendataria se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble

La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier tiempo que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados.

**UNDÉCIMO: Cesión de contrato.** La parte arrendadora faculta expresamente a la arrendataria para ceder el presente contrato, en todo o en parte, debiendo ser el cesionario un organismo público dependiente del Ministerio de Justicia o en especial una Corporación de Asistencia Judicial, rigiendo al efecto en todos sus términos el presente contrato entre la arrendadora y la cesionaria, sin necesidad de ratificación alguna por parte de la arrendadora, desde que la mencionada cesión le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviado al domicilio de la arrendadora indicado en el presente contrato.

**DUODÉCIMO: Exención de responsabilidad del arrendador.** La parte arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurran a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir la arrendataria en sus bienes o instalaciones.

**DÉCIMO TERCERO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.** Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones 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.

En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución de Servicio Nacional de Salud u otra autoridad que diga relación con el giro que la arrendataria efectúa en el inmueble arrendado, ésta será la única responsable por las infracciones cometidas y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

**DÉCIMO CUARTO: Garantía de arriendo.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente instrumento y, en general, para responder del fiel cumplimiento de sus obligaciones, la arrendataria se obliga a entregar en garantía a la arrendadora la suma equivalente en pesos de dieciocho coma dos Unidades de fomento.

Esta suma se restituirá en su equivalente en pesos, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble si no hubiere reclamación de la arrendadora, quedando ésta desde ahora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo de la arrendataria, que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas pendientes que hubieren sido de cargo de la arrendataria.

**DÉCIMO QUINTO: Comisión de arriendo.** Cada parte, se obliga a pagar una comisión total equivalente a media renta mensual (nueve coma una Unidades de Fomento) más los impuestos que correspondan a Corretajes Sierpe y Sierpe Limitada, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones ochocientos cuarenta mil treinta guión seis, representada por don Ignacio Sierpe Scheuch, ambos con domicilio en calle Manuel Antonio Matta número quinientos veinte oficina cuatrocientos dos, de la ciudad de Osorno, por concepto de corretaje de propiedades. El pago podrá efectuarse mediante la emisión de un cheque a la orden, a través de depósito o transferencia electrónica, una vez que se haya dictado el respectivo acto administrativo que sanciona el presente contrato, y se haya recepcionado el correspondiente documento respaldatorio de pago. La cuenta corriente del corredor individualizado es la número seis dos tres siete nueve seis cinco guión cero, del Banco Santander.

**DÉCIMO SEXTO: Domicilio y jurisdicción.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO SÉPTIMO: Condición Suspensiva.** Las partes acuerdan que el presente contrato se encuentra supeditado a la aprobación que para estos efectos debe ser otorgada por la Dirección de Presupuestos (DIPRES) dependiente del Ministerio de Hacienda de acuerdo a lo preceptuado por el punto décimo del Oficio Circular número tres del referido Ministerio, de fecha nueve de enero del año dos mil nueve.

**DÉCIMO OCTAVO: Personerías.** La personería de don Jorge Frei Toledo, para representar al Ministerio de Justicia, consta en Decreto Supremo número trece, de fecha catorce de enero de dos mil ocho del Ministerio de Justicia.

La personería de don Víctor Hassi Sabal y de don José Krebs Labarca para actuar en nombre y representación de Metlife Chile Seguros de Vida S.A., consta de escritura pública de fecha tres de abril de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie."

Hay firmas ilegibles.-

2°.- **AUTORIZÁSE**, al Jefe del Departamento de Presupuestos y Finanzas, a girar:

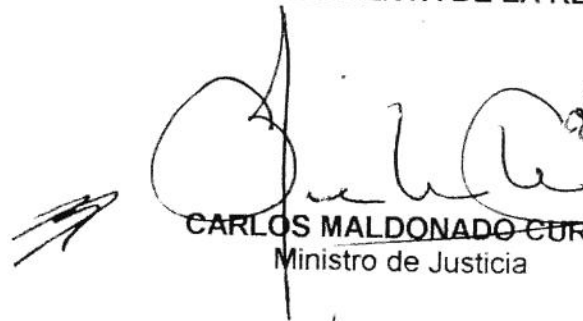
- La suma en pesos equivalente a 18,2 UF, mensualmente, por concepto de rentas correspondientes a los meses de agosto del año 2009 a julio del año 2012;
- La suma en pesos equivalente a 18,2 UF por concepto de garantía de conservación;
- La suma en pesos equivalente a 9,1 UF, más impuestos, por concepto de comisión de corretaje.

Todo ello en la forma y condiciones expresadas en el contrato que por este acto se autoriza.

3°.- El gasto que irroque el presente contrato, cárguese e impútese, según se indica: Partida 10, Capítulo 01, Programa 02, Subtítulo 22: Bienes y Servicios de Consumo, Ítem 09: Arriendos, Asignación 002: Arriendos de Edificios, Código Unidad Demandante: 1112 Unidad Coordinadora Reforma Laboral, Meta: Actividades Normales, Requerimiento: 0100, Laboral Implementación.

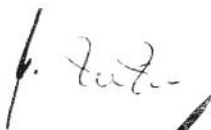
**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE**

**POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA.**

  
**CARLOS MALDONADO CURTI**  
Ministro de Justicia

DOCUMENTO TRANSCRITO  
CONFORME A SU ORIGINAL

**Lo que transcribo para su conocimiento  
Le saluda atentamente**



**Distribución**

- U.R.J.
- Adquisiciones
- Fiscalía
- Interesado
- 013



  
**JORGE FREI TOLEDO**  
Subsecretario de Justicia