



UNIDAD DE REFORMAS JUDICIALES  
AM/MI/AG/ARF/HCS/MYD/MUG/ROG/LIA

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

---

DECRETO EXENTO **3294**

SANTIAGO, - 2 SET. 2009

**Hoy se decretó lo que sigue:**

**VISTOS:** Lo dispuesto en 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; en 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 de la Reforma a la Justicia Laboral, que entrara en vigencia a contar del 31 de marzo de 2008, en virtud de lo prescrito por la Ley N° 20.022 y sus posteriores modificaciones, es necesario contar con inmuebles habilitados para el efecto en las 15 regiones del país.

2°.- Que, la aludida Reforma Laboral entrará en vigencia en la Décima Región de Puerto Montt, 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° 4036 de fecha 15 de junio de 2009, la autorización correspondiente para celebrar el presente contrato de arrendamiento.

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 cumplimiento a lo dispuesto en el punto

6°.- Que, se encuentra certificada la disponibilidad presupuestaria para financiar el pago de los servicios contratados.

## DECRETO:

1.- **APRUÉBASE**, el contrato de arrendamiento de inmueble para el programa de Asistencia Jurídica Laboral de Castro, entre Rodrigo Hernán Mansilla Bórquez y Otra, por la parte arrendadora y por la parte arrendataria la Subsecretaría de Justicia, suscrito con fecha 01 de junio del año 2009, cuyo texto es el siguiente:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### RODRIGO HERNÁN MANSILLA BORQUEZ Y OTRA

A

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

En Santiago, República de Chile a 01 de junio de 2009, entre el Ministerio de Justicia, Rol Único Tributario N° 61.001.000-8, representado legalmente por su Subsecretario, don Jorge Frei Toledo, chileno, abogado, cédula nacional de identidad N° 11.833.778-6, ambos domiciliados en calle Morandé N° 107, Santiago, por una parte, en adelante la "arrendataria", y por la otra, don Rodrigo Hernán Mansilla Bórquez, técnico en acuicultura, cédula de identidad N° 14.087.913-4, domiciliado en calle Baquedano N° 558, de Castro y doña Roxana Andrea Mansilla Bórquez, técnico en administración de empresas, cédula nacional de identidad N° 13.408.787-0, domiciliada en Changuitad, Curaco de Vélez, en adelante, la parte "arrendadora", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**CLÁUSULA PRIMERA: Propiedad:** Los arrendadores son dueños del inmueble ubicado en calle O'Higgins N° 494, esquina calle Sotomayor de la comuna de Castro. Rol de Avalúo N° 22-25 de Castro.

El título se encuentra inscrito a nombre de los propietarios, Rodrigo Hernán Mansilla Bórquez y Roxana Andrea Mansilla Bórquez, a Fojas 33 Número 34; y a Fojas 249 Número 243, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Castro, correspondiente al año 2009.

**CLÁUSULA SEGUNDA: 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, parte de la propiedad individualizada en la cláusula precedente, identificada en plano adjunto como Oficina N° 2 del segundo piso, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, a su entera conformidad, con sus cuentas y pago de contribuciones al día.

**CLÁUSULA TERCERA: 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 Castro.

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

**CLÁUSULA CUARTA: Plazo:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde el día 01 de junio de 2009 y tendrá un plazo de duración de 3 (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.

**CLÁUSULA QUINTA: Renta:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a 30 UF (treinta 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 N° 271-02473-09 del Banco de Chile a nombre de Leonidas Mansilla e Hijos Limitada, Rut N° 76.387.950-k.

Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de la UF, 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.

**CLÁUSULA SEXTA: 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 pudiese requerir el inmueble, con el único y exclusivo propósito de acondicionarlo para el objeto ya antes señalado.

Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario 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 el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos cuyo retiro no provoque detrimento en la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

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

Además, el arrendatario 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 el arrendatario haya ocupado el inmueble.

**CLÁUSULA OCTAVA: Autorizaciones:** Los arrendadores, en su calidad de propietarios, se obligan 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.

**CLÁUSULA NOVENA: Mantenimiento del inmueble:** El arrendatario 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.

El arrendatario 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA: Pago de servicios:** El arrendatario 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Cesión de contrato:** La parte arrendadora faculta expresamente al arrendatario para ceder el presente contrato, en todo o en parte, sin limitación alguna, rigiendo al efecto en todos sus términos la presente convención 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 concurren a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: Obligaciones impuestas por la Autoridad:** Serán de cargo del arrendatario 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 el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, éste será el único responsable por las infracciones cometidas y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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 30 UF (treinta 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 autorizada en este acto para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas pendientes que hubieren sido de cargo del arrendatario.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Inventario:** Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, suscrito con la fecha del presente contrato, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Prohibición:** Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone a la arrendadora de no enajenar el inmueble a que se refiere este contrato, mientras dure éste o sus prórrogas.

Si la arrendadora vulnerara la prohibición señalada en el párrafo anterior, responderá de los perjuicios que ocasione al arrendatario, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma de 200 Unidades de Fomento.

No obstante lo anterior, el arrendador quedará liberado de la obligación del pago de los perjuicios así avaluados, si el arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: 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



3

**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: Condición Suspensiva.** Las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato se encuentra supeditada 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 10º del Oficio Circular N° 3 del referido Ministerio, de fecha 9 de enero del año 2009.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: Personerías:** La personería de don Jorge Frei Toledo, para representar al Ministerio de Justicia, consta en Decreto Supremo N° 13, de fecha 14 de enero de 2008 del Ministerio de Justicia.

Hay firmas ilegibles.-

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

- La suma en pesos equivalente a 30 UF, mensualmente, por concepto de rentas correspondientes a los meses de junio del año 2009 a mayo del año 2012;
- La suma en pesos equivalente a 30 UF por concepto de garantía de conservación;
- Todo ello en la forma y condiciones expresadas en el contrato que por este acto se autoriza.

**3.-** El gasto que irroge 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