



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL PROGRAMA DE ASISTENCIA JURÍDICA LABORAL EN AYSÉN.**

**DECRETO EXENTO N° 3.650**

**SANTIAGO, 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009**  
**Yo, el Sr. Ministro de Justicia, decretó lo que sigue:**

**VISTOS:** Lo dispuesto en el D.F.L. 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 el Decreto Ley N° 3.346, de 1980, que Fija el Texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Justicia; en el Decreto Supremo N° 1.597, de 1980, Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia; en la Ley N° 20.252, de 2008, que modifica la Ley N° 20.022 y otros cuerpos legales con el objeto de reforzar la Judicatura Laboral; en la Ley N° 20.314, de 2008, de Presupuestos del Sector Público para el año 2009; en el Decreto Ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado; en el Decreto Supremo de Justicia N° 924, de 1981, sobre Materias que Serán Suscritas con la Formula "Por Orden del Presidente de la República"; en el Oficio Circular N° 3, de 2009, del Ministerio de Hacienda, que establece instrucciones específicas sobre las materias que indica; en el Oficio Ordinario N° 772, de 2009, del Ministerio de Hacienda, que autorizó la celebración del presente contrato; en la Resolución N° 1.600, 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 correcto funcionamiento de las Oficinas de Asistencia Legal Laboral en las 15 regiones del país.

2°.- Que, la aludida Reforma Laboral entrará en vigencia en la Undécima Región, de Aysén, 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.

DOCUMENTO TRANSCRITO  
CONFORME A SU ORIGINAL

4°.- Que, el Ministerio de Hacienda, mediante Oficio Ordinario N° 772 de fecha 7 de julio de 2009, otorgó autorización para celebrar el presente contrato de arrendamiento, dando cumplimiento a lo dispuesto en el punto 10° del Oficio Circular N° 3, de fecha 9 de enero del año 2009, del referido Ministerio, donde se establece que "Los órganos y servicios públicos regidos presupuestariamente por el D.L. 1.263 de 1975, requerirán autorización previa del Ministerio de Hacienda para celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles cuya renta mensual sea igual o superior a 50 UF, los de plazo superior a un año, y los renovables automáticamente cuando la renta mensual exceda de 40 UF".

5°.- Que, en tal contexto y, a fin de proveer el inmueble correspondiente a la Oficina de Asistencia Legal Laboral de la comuna de Aysén, esta Cartera de Estado, procedió a celebrar un contrato de arrendamiento con don Juan Bautista González Blanco y otra, sobre el inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 1.376 de la comuna de Aysén, Undécima Región.

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

7°.- Que, en mérito de lo expuesto, procede aprobar el mencionado contrato en virtud del artículo 1°, capítulo I número 3.3 del Decreto Supremo de Hacienda N° 924, de 1981, por lo tanto;

#### DECRETO:

1.- **APRUÉBASE**, el contrato de arrendamiento de inmueble para el programa de asistencia jurídica laboral en Aysén, suscrito con fecha 15 de julio del año 2009, entre don Juan Bautista González Blanco y Otra, y el Ministerio de Justicia, cuyo texto es el siguiente:

#### "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### JUAN BAUTISTA GONZALEZ BLANCO Y OTRA A MINISTERIO DE JUSTICIA

En Santiago, República de Chile a 15 de julio de 2009, entre el Ministerio de Justicia, Rol Único Tributario N° 61.001.000-8, representado legalmente por don Jorge Frei Toledo, chileno, abogado, Subsecretario de Justicia, cédula nacional de identidad N° 11.833.778-6, ambos domiciliados en calle Morandé N° 107, Santiago, por una parte, en adelante el "arrendatario", y por la otra, don Juan Bautista González Blanco, ingeniero en acuicultura, cédula de identidad número 8.041.717-9, domiciliado en calle Galvarino Riveros N° 709 de Puerto Aysén, por sí y en representación de la Sociedad Pesquera y Acuicola Cahuel Limitada, Rol Único Tributario N° 77.992.420-3, sociedad del giro de su denominación, con domicilio en calle Galvarino Riveros N° 709 de Puerto Aysén, en adelante, los "arrendadores", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Propiedad.** Los arrendadores declaran ser propietarios del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 1.376 de la comuna de Aysén, correspondiente al Rol de Avalúo N° 132-007 de Aysén. El título a nombre de los propietarios se encuentra inscrito a Fojas 188 Número 182, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Aysén, correspondiente al año 2007.

**SEGUNDO: Entrega y Aceptación del inmueble.** Por el presente acto e instrumento los arrendadores entregan en arrendamiento al Ministerio de Justicia, para quien acepta su representante, parte de la propiedad individualizada en la cláusula precedente, identificada en plano adjunto como Local de calle Sargento Aldea N° 1.376 C, 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.

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

La propiedad debe contar con el destino y las autorizaciones que permitan desarrollar las actividades del arrendatario señaladas anteriormente y para los fines que fue arrendada.

**CUARTO: Plazo.** El presente contrato de arrendamiento empieza a regir el 15 de julio de 2009 y tendrá un plazo de duración de 3 (tres) años, el que se renovará, sucesiva y automáticamente por periodos de un año, si ninguna de las partes le pone término dando aviso a la otra, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, con a lo menos cuatro meses de anticipación al vencimiento del periodo que se encuentre rigiendo.

**QUINTO: Renta.** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a 16 UF (dieciséis 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° 64049726 del Banco BCI, a nombre de Juan Bautista González Blanco, Rut. 8.041.717-9.

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 de 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.

**SEXTO: Mejoras.** El arrendatario podrá efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto el fin al que será destinado el inmueble, sin previa aprobación escrita por parte de los arrendadores, entendiéndose que autorizan expresamente al primero a efectuar las labores de adecuación que pudiere requerir el inmueble, con el único y exclusivo objeto 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 los arrendadores, 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 de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

**SEPTIMO: Restitución.** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de los arrendadores 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.

**OCTAVO: Autorizaciones.** Los arrendadores, 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, según lo convenido en la cláusula tercera del presente instrumento.

**NOVENO: Mantenimiento del Inmueble.** El arrendatario se obliga a mantener el inmueble materia de este contrato en buen estado de aseo y conservación. En especial, serán de su responsabilidad aquellas materias que son de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la de electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. El arrendatario deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose asimismo a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, y efectuar oportunamente, y a su costa, todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble que fueren necesarias.

**DECIMO: 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 de la oficina.

Los arrendadores tendrán derecho a exigir en cualquier tiempo que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados.

**UNDECIMO: Cesión de Contrato.** Los arrendadores facultan 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 los arrendadores y la cesionaria, sin necesidad de ratificación alguna por parte de los primeros, desde que la mencionada cesión le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviado al domicilio de los arrendadores indicado en la comparecencia.

**DUODECIMO: Exención de Responsabilidad de los Arrendadores.** Los arrendadores no serán responsables 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.

**DECIMO TERCERO: 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 del Servicio Nacional de Salud u otra autoridad que diga relación con el giro que el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, aquel 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.

**DECIMO 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, el arrendatario se obliga a entregar en garantía a los arrendadores la suma equivalente en pesos de 15 UF (dieciséis 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 los arrendadores, quedando éste desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado como asimismo el valor de las cuentas pendientes que hubieren sido de su cargo.

**DECIMO QUINTO: Inventario** El Subsecretario de Justicia faculta al Coordinador General de la Unidad de Reformas Judiciales para que designe un profesional de dicha Unidad encargado de la confección y firma de un inventario simple de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado.

Dicho inventario, suscrito por ambas partes con la misma fecha del presente contrato, se entiende incorporado a él para todos los efectos legales, declarándose por el arrendatario

que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado.

**DECIMO SEXTO: Prohibición.** Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se imponen los **arrendadores** de no enajenar el inmueble a que se refiere este contrato, mientras dure éste o sus prórrogas.

Si de hecho lo enajenara de todas formas, 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, los **arrendadores** quedarán liberados de la obligación del pago de los perjuicios así avaluados, si el **arrendatario** consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.

**DECIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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.

La personería de don Juan Bautista González Blanco para representar a la **Sociedad Pesquera y Acuicola Cahuel Limitada**, consta de certificado de vigencia de la personería del representante legal emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Aysén, con fecha 23 de junio de 2009

**DECIMO NOVENO: De las Copias del Contrato.** El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder del **arrendatario** y otro en poder de los **arrendadores**.

Hay firmas ilegibles.-

## 2.- AUTORIZASE, al Jefe del Departamento de

Presupuestos y Finanzas, a girar:

- La suma en pesos equivalente a 16 UF, mensualmente, por concepto de rentas correspondientes a los meses que van desde el 15 julio del año 2009 a 15 de junio del año 2012.
- La suma en pesos equivalente a 16 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 irroque el presente contrato, cárguese e impútese, según se indica a 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, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*  
**CARLOS MALDONADO CURTI**  
Ministro de Justicia

DOCUMENTO TRANSCRITO  
CONFORME A SU ORIGINAL

Lo que transcribe para su conocimiento  
Le saluda atentamente



*[Handwritten signature]*  
**JORGE FREI TOLEDO**  
Subsecretario de Justicia