



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE JUSTICIA
DIVISION JURIDICA
FISCALIA
MUC/ANM/R/G/OE/AN/FI/ANG/HL/S/AMP

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL
PROGRAMA DE ASISTENCIA JURIDICA
LABORAL EN ANGOL

DECRETO EXENTO N° 3291

SANTIAGO, - 2 SET 2009

Hoy se 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 por 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 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 reforma aludida en el considerando anterior, entrará en vigencia en la Novena Región, de la Araucanía, 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, en tal contexto, y a fin de proveer el inmueble correspondiente a la Oficina de Asistencia Legal Laboral de la comuna de Angol, esta Cartera de Estado procedió a celebrar un contrato de arrendamiento con don Alfredo Anuar Nazal Díaz, sobre el inmueble ubicado en calle Lautaro N° 456, Local N° 6 de la comuna de Angol, Novena Región.

5°.- Que, se encuentra certificada la disponibilidad presupuestaria para financiar el pago de los servicios de arriendos contratados.

6°.- 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 Angol, suscrito con fecha 01 de junio del año 2009, entre el Ministerio de Justicia y don Alfredo Anuar Nazal Díaz y, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ALFREDO ANUAR NAZAL DÍAZ

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 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 **Alfredo Nazal Díaz**, comerciante, cédula de identidad N° 11.779.793-7, con domicilio, en calle Lautaro N° 432, de la comuna de Angol, en adelante, el "**arrendador**", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad. El **arrendador** declara ser propietario del inmueble ubicado en calle Lautaro N° 456, local N° 6 de la ciudad de Angol. Rol de avalúos N° 99-07, de la comuna de Angol.

El título a nombre del propietario se encuentra inscrito a Fojas 457, Número 707 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol, correspondiente al año 1997.

SEGUNDO: Entrega y Aceptación del Inmueble. Por el presente acto e instrumento el **arrendador** entrega en arrendamiento al Ministerio de Justicia, para quien acepta su representante, parte de la propiedad individualizada en la cláusula precedente, consistente en el Local N° 6 que se individualiza en el plano de la Planta General del Primer Piso que se adjunta al contrato, 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 Angol.

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 01 de junio de 2009 y tendrá un plazo de duración de **2 (dos) años**, el que se renovará, sucesiva y

QUINTO: Renta. La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a 12 UF (doce 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° 232-47577-06 del Banco Chile, a nombre de ALFREDO ANUAR NAZAL DÍAZ, Rut. 11.779.793-7.

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.

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 del arrendador, entendiéndose que autoriza 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 el arrendador, 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 del arrendador 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. El arrendador, 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, 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

ra, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las rentas y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento de la oficina.

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

UNDECIMO: Cesión de Contrato. El arrendador 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 el arrendador y la cesionaria, sin necesidad de ratificación alguna por parte del primero, desde que la mencionada cesión le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviado al domicilio del arrendador indicado en la comparecencia.

DUODECIMO: Exención de Responsabilidad del Arrendador. El arrendador 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 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 al arrendador la suma equivalente en pesos de 12 UF (doce 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 del arrendador, 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: Comisión de Arriendo. Cada parte, se obliga a pagar una comisión total equivalente a media renta mensual (6 Unidades de Fomento) más los impuestos que correspondan a don Gonzalo Latorre Balbontin, cédula de identidad N° 11.354.591-7, con domicilio en calle Antonio Varas N° 979, oficina 606, de la Ciudad de Temuco, por concepto de corretaje de propiedades, pago que se hará con cheque a la orden del corredor antes señalado o mediante depósito o transferencia electrónica en su cuenta corriente N° 66050847 del Banco BCI, 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.

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 500 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.

DECIMO OCTAVO: 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 10° del Oficio Circular N° 3 del referido Ministerio, de fecha 9 de enero del año 2009.

DECIMO NOVENO: 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.

VIGÉSIMO: 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.

.ay firmas ilegibles.-

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

- La suma en pesos equivalente a 12 UF, mensualmente, por concepto de rentas correspondientes a los meses de junio del año 2009 a mayo del año 2011;
- La suma en pesos equivalente a 12 UF por concepto de garantía de conservación;
- La suma en pesos equivalente a 6 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 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, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA


CARLOS MALDONADO CURTI
Ministro de Justicia

DOCUMENTO TRANSCRITO
CONFORME A SU ORIGINAL



