



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE JUSTICIA
UNIDAD DE REFORMAS JUDICIALES
MUG/AMM/RICG/MDEA/RFA/RG/HLO/AF

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

DECRETO EXENTO N° 3292

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, 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 reforma aludida en el considerando anterior, entrará en vigencia en la Décima 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.

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 Puerto Montt, esta Cartera de Estado, procedió a celebrar un contrato de arrendamiento con la Caja de Compensación de Asignación Familiar los Héroes, sobre el inmueble ubicado en calle Urmeneta N° 305, oficina N° 302 del Condominio denominado "Torre Los Héroes Puerto Montt" de la comuna de Puerto Montt, Décima 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 Puerto Montt, suscrito con fecha 01 de junio del año 2009, entre el Ministerio de Justicia y la Caja de Compensación de Asignación Familiar los Héroes, cuyo texto es el siguiente:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**CAJA DE COMPENSACIÓN DE ASIGNACIÓN FAMILIAR LOS HÉROES
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, la **Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes**, entidad de previsión social, rol único tributario N° 70.016.330-K, representada legalmente por don **Jorge Leyton Díaz**, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 8.035.213-1, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Holanda N° 64, comuna de Providencia, en adelante, la parte "arrendadora", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad. La **arrendadora** declara ser propietaria del inmueble ubicado en calle Urmeneta N° 305 oficina N° 302, del Condominio denominado "Torre Los Héroes Puerto Montt" de la ciudad de Puerto Montt, Rol de avalúo N° 53-10, de la comuna de Puerto Montt y de los estacionamientos ubicados en el segundo subterráneo del mismo Condominio, número 19, Rol de avalúo N° 53-125 y número 31, Rol de avalúo N° 53-137.

Los títulos respectivos se encuentran inscritos a nombre de la propietaria tal como se indica a continuación:

- La oficina N° 302 se encuentra inscrita a Fojas 2.798 vta., Número 2.702 correspondiente al año 2007, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

- El estacionamiento N° 19 se encuentra inscrito a Fojas 3.365 vta., Número 3.246 correspondiente al año 2008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.
- El estacionamiento N° 31 se encuentra inscrito a Fojas 3.366 vta., Número 3.247 correspondiente al año 2008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

SEGUNDO: Entrega y Aceptación del Inmueble. Por el presente acto e instrumento la **arrendadora** entrega en **arrendamiento** al Ministerio de Justicia, para quien acepta su representante, la propiedad y estacionamientos individualizados en la cláusula precedente, en el estado que actualmente se encuentran, 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 Puerto Montt.

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 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 **92,32 (noventa y dos coma treinta y 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 N° 27002739-04 del Banco de Chile, a nombre de Rodrigo Besoain Valenzuela, Rut N° 10.203.737-5. La Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes, deja expresamente establecido que ha otorgado mandato especial a Rodrigo Besoain Valenzuela, para los efectos del cobro de la renta de arrendamiento emanada del presente contrato. No obstante lo anterior, la Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes, podrá en cualquier tiempo instruir al **arrendatario** en orden a que la renta de arrendamiento sea depositada en otra cuenta corriente o bien mediante cheque o vale vista, con la sola limitación que tal aviso deberá entregarse con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de pago de la respectiva renta de arrendamiento.

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 de la **arrendadora**, 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 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 de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: Autorizaciones. La **arrendadora**, 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 fueren necesarias.

DÉCIMO: 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.

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. El **arrendador** faculta expresamente al **arrendatario** para ceder el presente contrato, en todo o en parte, sólo si el cesionario es la Corporación de Asistencia Judicial u otro organismo público, 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.

DUODÉCIMO: Exención de Responsabilidad. La **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.

DÉCIMO 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.

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, el **arrendatario** se obliga a entregar en garantía a la **arrendadora** la suma equivalente 92,32 unidades de fomento (noventa y dos coma treinta y 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 del **arrendatario** que se hayan ocasionado como asimismo el valor de las cuentas pendientes que hubieren sido de su cargo.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SEXTO: Comisión de Arriendo. La **arrendadora** se obliga a pagar una comisión total equivalente al 35% de un mes de arriendo, lo que equivale a UF 32,31 y el **arrendatario** se obliga a pagar una comisión total de un 50% de un mes de arriendo, lo que equivale a UF 46,16 más los impuestos que correspondan a Besoain Gestión Inmobiliaria Ltda., Rut. 77.652.010-1, con domicilio en calle Guillermo Gallardo N° 451 de la Ciudad de Puerto Montt, por concepto de corretaje de propiedades, pago que se hará con cheque a la orden de la empresa de corretajes antes señalada o mediante depósito o transferencia electrónica en su cuenta corriente del Banco de Chile N° 50787464-19, una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que sanciona el presente contrato, y se haya recepcionado el correspondiente documento respaldatorio de pago.

DECIMO SÉPTIMO: 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.

DÉCIMO OCTAVO: 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.

DÉCIMO NOVENO: 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 Jorge Leyton Díaz para representar a Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes, consta de acta de sesión de Directorio número seiscientos setenta y siete, reducida a escritura pública con fecha 30 de enero de 2009 ante don Raul Iván Perry Pefaur, notario público, titular de la Vigésima Primera Notaría de Santiago."

VIGÉSIMO: De las Copias del Contrato. El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder del **arrendador** y dos en poder del **arrendatario**.

Hay firmas ilegibles.-

2°.- AUTORIZÁSE al Jefe del Departamento de

Presupuestos y Finanzas a girar:

- La suma en pesos equivalente a 92,32 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 92,32 UF por concepto de garantía de conservación;
- La suma en pesos equivalente a UF 46,16 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 irrogue 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

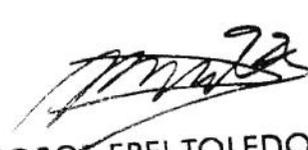

CARLOS MALDONADO GURTI
 Ministro de Justicia

DOCUMENTO TRANSCRITO
 CONFORME A SU ORIGINAL

J. Frei

Lo que transcribo para su conocimiento
 Le saluda atentamente




JORGE FREI TOLEDO
 Subsecretario de Justicia

Distribución

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

-013