



CCLJCA/AVS

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE SUBSECRETARIA DE DERECHOS
HUMANOS E INMOBILIARIA BUREO S.A.**

DECRETO EXENTO N° 1318

SANTIAGO, 4 JUL 2017

Hoy se Decretó lo que Sigue:

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, 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° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.981, de Presupuestos del Sector Público, correspondiente al Año 2017; en la Ley N° 20.885, que Crea la Subsecretaría de Derechos Humanos y Adecúa la Ley Orgánica del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos; en el Decreto con Fuerza de Ley N°2 de 2016 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, que fija planta de personal de la Subsecretaría de Derechos Humanos, determina fecha de entrada en funcionamiento y regula otras materias a que se refiere el artículo tercero transitorio de la ley n° 20.885; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3 de 2016, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos;; en el Decreto Supremo de Justicia N° 1.597, de 1980, Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos; en el Decreto N° 1492, de 19 de octubre de 2016, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que Nombra Ministro de Justicia y Derechos Humanos; el Decreto N° 745, del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, de fecha 12 de septiembre de 2016, que Nombra Subsecretaría de Derechos Humanos; en el Decreto Supremo N° 924, de 1981, del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, que señala materias que serán suscritas por las autoridades que se indican con la formula "Por Orden del Presidente de la República"; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y,

CONSIDERANDO:

a) Que, la Subsecretaría de Derechos Humanos tiene por finalidad prestar asesoría y colaboración directa al Ministro de Justicia y Derechos Humanos en el diseño y elaboración de las políticas, planes y programas relativos a la promoción y protección de los derechos humanos. La Subsecretaría de Derechos Humanos es la jefa superior de la referida Subsecretaría y colaboradora inmediata del Ministro en las materias de su competencia,

b) Que, en el artículo segundo transitorio, dispuso el traspaso, desde el Ministerio del Interior y Seguridad Pública a la Subsecretaría de Derechos Humanos del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, de todas las funciones y atribuciones que se derivan del artículo 10 transitorio de la Ley N° 20.405, para el Programa



ambos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Teatinos número doscientos veinte, piso nueve, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante LA ARRENDADORA, todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: LA ARRENDADORA declara ser único y exclusivo dueño del piso tercero que incluye a la oficina número treinta y dos y número treinta y tres del edificio signado Agustinas mil doscientos treinta y cinco de esta ciudad, según consta de la inscripción de dominio vigente a fojas sesenta y ocho, número ciento catorce, y de la oficina número cuarenta y uno, del mismo edificio, según consta en fojas seiscientos ochenta y siete, número trescientos ochenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año mil novecientos noventa y cinco. El edificio está construido sobre el terreno que deslinda según sus títulos. Al Norte, Caja de Crédito Hipotecario hoy Banco BHIF; al Sur, calle Agustinas; al Oriente, Caja Reaseguradora de Chile, después Compañía Sud Americana de Vapores, hoy Scotiabank Sud Americano; y al Poniente, terreno vendido a la empresa periodística La Nación. En adelante denominados conjuntamente la PROPIEDAD.

SEGUNDO: LA ARRENDADORA, representada en la forma señalada precedentemente, entrega en arrendamiento a LA ARRENDATARIA, el inmueble señalado en la cláusula primero, con el fin de destinarlo exclusivamente como oficinas de la Subsecretaría de Derechos Humanos.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia inicial desde el día primero de enero del año dos mil diecisiete hasta el día uno de enero del año dos mil dieciocho, y transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará en forma tácita y automática, por un periodo igual y sucesivo de un año, siempre que anualmente se contara con la disponibilidad presupuestaria correspondiente o que ninguna de las partes manifestara a la otra su voluntad de no continuar con el arriendo pactado, mediante carta certificada enviada a su domicilio, con una anticipación mínima de noventa días corridos, sea al vencimiento del periodo original o de su prórroga. Se entenderá que la parte ha sido notificada transcurrido tres días desde que la carta certificada fue despachada en la oficina de correos respectiva. Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, se deja establecido que LA ARRENDATARIA por razones de servicio hace expresamente reserva de su facultad de poner término al contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso a LA ARRENDADORA por carta certificada enviada con noventa días corridos de antelación a la fecha en que desee ponerle término.

CUARTO: La renta mensual del arriendo de la propiedad, será la suma única de doscientos noventa coma ochenta y ocho unidades de fomento, la que será pagada en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de LA ARRENDADORA, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo, contra presentación de la correspondiente factura no afecta o exenta electrónica de cobro de la renta de arrendamiento extendida por LA ARRENDADORA. Se establece que la renta de arrendamiento corresponde a las siguientes superficies y valores: oficina número treinta y dos con una superficie de ciento noventa y tres coma catorce metros cuadrados y un valor de sesenta y siete coma sesenta unidades de fomento; oficina número treinta y tres con una superficie de cuatrocientos noventa y seis coma setenta y nueve metros cuadrados y un valor de ciento setenta y tres coma ochenta y ocho unidades de fomento y la oficina número cuarenta y uno con una superficie de ciento cuarenta y uno coma trece metros cuadrados y un valor de cuarenta y nueve coma cuarenta unidades de fomento. Las superficies señaladas incluyen la superficie de uso común del piso. LA ARRENDATARIA se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, la suma por concepto de gastos



comunes, debiendo exhibir a LA ARRENDADORA, para tal efecto, los recibos de tales consumos y/o servicios, cantidad que en ningún caso incluirá el gasto por concepto de mantenimiento y reparación de los ascensores existentes en el edificio, que por disposición de la ley número veinte mil doscientos noventa y seis, corresponde al propietario. Corresponderá a LA ARRENDATARIA pagar los consumos que no se incluyan en los gastos comunes, dichos gastos se imputarán a los ítems respectivos.

QUINTO: No obstante lo estipulado en la cláusula Cuarto, se deja establecido que el primer pago de la renta así como de cualquier otro egreso derivado de este contrato, solamente podrá cursarse una vez que el acto administrativo aprobatorio de este instrumento se encuentre totalmente tramitado, situación que es conocida y aceptada por LA ARRENDADORA, por lo cual lo que pudiere entenderse como atraso en el primer pago de la renta de arrendamiento, no configurará un pago moroso y no estará sujeto a sanción alguna.

SEXTO: LA ARRENDATARIA se obliga a dar las facilidades necesarias para que LA ARRENDADORA o quien lo represente legalmente, pueda visitar la PROPIEDAD. Para el efecto, LA ARRENDADORA deberá mediante carta certificada señalar día y hora de la visita. Se entenderá que la parte ha sido notificada, transcurridos tres días desde que la carta certificada fue despachada en la oficina de correos respectiva. Las visitas deberán efectuarse dentro de día y horario hábil de trabajo y en forma alguna podrá perturbar el desarrollo de las actividades de LA ARRENDATARIA.

SÉPTIMO: Toda mejora estructural deberá ser aprobada por LA ARRENDADORA, debiendo LA ARRENDATARIA, para el efecto, informarle por escrito de la mejora que desea efectuar. En el evento de transcurrir diez días hábiles sin que aquel responda, se entenderá que aprueba la petición. Las mejoras que estén permanentemente adheridas a la PROPIEDAD, no pudiendo separarse sin detrimento, quedarán a beneficio de la PROPIEDAD desde el momento de su ejecución.- Toda mejora estructural no deberá afectar los muros soportantes exteriores o interiores, pudiendo efectuarse solamente sobre paneles divisorios de oficinas. Los gastos que demande serán de cargo exclusivo de LA ARRENDATARIA.

OCTAVO: LA ARRENDADORA se obliga a entregar la PROPIEDAD, con todos sus artefactos, instalaciones y elementos en buen estado de funcionamiento. Asimismo, será obligación de LA ARRENDADORA mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, en especial en lo que respecta a contar dicha propiedad con la capacidad eléctrica suficiente considerando que ella se destinará para el uso de oficinas, siendo de su cargo un eventual aumento de dicha capacidad, en caso de ser insuficiente, debiendo además hacer durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto.

NOVENO: El inmueble materia de este contrato se arrienda en el estado en que se encuentra a esta fecha, el que es conocido y aceptado por LA ARRENDATARIA. Del estado actual del inmueble y de los artefactos e instalaciones de que está dotado, se deja constancia por las partes de un inventario, que es suscrito en este acto y se extiende íntegramente e inseparablemente del presente contrato. Las partes convienen que al término del arrendamiento, LA ARRENDATARIA deberá restituir a LA ARRENDADORA el inmueble arrendado en las condiciones detalladas en el inventario, no respondiendo la primera por los daños y deterioros que tal inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimos. En todo caso, LA ARRENDATARIA se obliga a reparar



a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, que se deban a un hecho o culpa suya.

DÉCIMO: LA ARRENDATARIA se obliga a restituir la PROPIEDAD, en el mismo estado de conservación y mantenimiento en que fue recibida, inmediatamente de terminado el contrato, no tomándose como deterioro el uso natural que se da a un inmueble arrendado. La entrega se hará mediante la desocupación total de la PROPIEDAD, poniéndola a disposición de LA ARRENDADORA, con entrega de las llaves, como también, exhibiendo los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la PROPIEDAD, de los gastos comunes, luz, agua, y cualquier otro no incluido en los gastos comunes.

DÉCIMO PRIMERO: A fin de garantizar la conservación de la PROPIEDAD y su restitución en el mismo estado que la recibe, las partes contratantes dan por transferida al presente acuerdo de voluntades, la garantía que asciende a la suma de doscientos once coma cuarenta y cinco unidades de fomento, por concepto del mes de garantía. Dicha caución es recibida conforme por parte de LA ARRENDADORA y garantizará el pago de eventuales deterioros ocasionados. Se agrega a esta garantía un valor de sesenta y siete coma sesenta unidades de fomento, que corresponde a la oficina número treinta y dos, cuya garantía no fue pagada por la arrendataria anterior, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, y una diferencia de once coma ochenta y tres unidades de fomento. En consecuencia, esta diferencia de garantía por setenta y nueve coma cuarenta y tres unidades de fomento, debe ser pagada por LA ARRENDATARIA actual. LA ARRENDADORA devolverá esta garantía, que incluye la caución señalada, por un total de doscientos noventa coma ochenta y ocho unidades de fomento a LA ARRENDATARIA dentro del plazo de treinta días corridos, contados desde la fecha de término del contrato y recibida la PROPIEDAD por LA ARRENDADORA, a su satisfacción. LA ARRENDADORA no podrá, en caso alguno, imputar esta garantía al pago de renta alguna de arrendamiento. LA ARRENDADORA devolverá esta garantía a LA ARRENDATARIA dentro del plazo de treinta días corridos, contados desde la fecha de término del contrato y recibida la PROPIEDAD por LA ARRENDADORA, a su satisfacción.

DÉCIMO SEGUNDO: Serán de cargo de LA ARRENDADORA los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de la estructura o seguridad del edificio en sí mismo, donde se encuentran la PROPIEDAD arrendada.

DÉCIMO TERCERO: Las partes declaran que se encuentran domiciliadas en la ciudad de Santiago y que se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: La personería con la que comparece la SUBSECRETARIA DE DERECHOS HUMANOS, La señora Julia Lorena Fries Monleón, consta en lo dispuesto en el Decreto Supremo número setecientos cuarenta y cinco del doce de septiembre de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial del seis de octubre de dos mil dieciséis, del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Por su parte, la personería de don Arturo Patricio Soria Bustos para representar a la sociedad INMOBILIARIA BUREO S.A., consta en escritura pública de fecha tres de junio del año dos mil quince, ante la Notario señora Valeria Ronchera Flores; ambas personerías no se insertan por ser ampliamente conocidas de las partes antedichas y del Notario que autoriza. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, y anotaciones que procedan en los Registros pertinentes.



2° IMPUTESE el gasto que irroga la contratación que se autoriza por el presente acto, que asciende a la suma de 290,88 UF mensuales, al ítem 24.03.001 "Unidad Programa de Derechos Humanos" vigente se la Subsecretaría de Derechos Humanos del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA.



Jaime Campos Quiroga
JAIME CAMPOS QUIROGA
MINISTRO DE JUSTICIA Y DERECHOS
HUMANOS

Lo que transcribo para su conocimiento
Le saluda atentamente:

DOCUMENTO TRANSCRITO
CONFORME A SU ORIGINAL



Nicolas Mena Letelier
NICOLAS MENA LETELIER
SUBSECRETARIO DE JUSTICIA

Distribución.

- Gabinete Ministro de Justicia
- Gabinete Subsecretario de Derechos Humanos
- División de Administración y Finanzas de la Subsecretaría de Derechos Humanos
- Sección Partes, Archivo y Transcripciones