



#MP/RGB/RAP/MA/S/16



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO ENTRE
HECTOR PÉREZ BARRIENTOS Y
SECRETARÍA REGIONAL
MINISTERIAL DE JUSTICIA
REGIÓN DE MAGALLANES Y
ANTÁRTICA CHILENA**

DECRETO EXENTO N°

857,

SANTIAGO 11 ABR. 2016

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, 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° 20.882, de Presupuestos del Sector Público Correspondiente al año 2016; en el Decreto Ley N° 3.346 de 1980, que fija el texto de la 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, del Ministerio de Justicia sobre materias que serán suscritas con la fórmula "Por Orden del Presidente de la República"; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; en el Decreto Supremo N° 923, de Justicia de 1981, que Delega Funciones, Atribuciones y Firmas en los Secretarios Regionales Ministeriales de Justicia, en el Decreto Exento N° 5.922, de 2012, del Ministerio de Justicia; que Aprueba Contrato de Arrendamiento de Inmueble suscrito entre Héctor Pérez Barrientos y la Subsecretaría de Justicia; y

CONSIDERANDO:

1°.- Que, los Ministerios se desconcentran territorialmente, mediante las Secretarías Regionales Ministeriales, motivo por el cual cada una de las regiones del país cuenta con una Secretaría Regional Ministerial de Justicia.

2°.- Que, de acuerdo a lo indicado en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 1.597, de 1980, que fija el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia, corresponde a la Subsecretaría de Justicia, dirigir la administración y servicio interno del Ministerio.

3°.- Que, la Secretaría Regional Ministerial de Justicia de la Región de Magallanes y Antártica Chilena requiere para el adecuado cumplimiento de sus funciones, objetivos y condiciones laborales de sus funcionarios, arrendar un inmueble que cumpla con los requisitos mínimos para destinarlo a oficinas y atención de público.

4°.- Que, actualmente desarrolla sus actividades en el inmueble ubicado en calle Magallanes N° 528, de 62,96 m² de superficie, el cual cuenta con un número de oficinas que no permiten una labor expedita, en virtud que la dotación funcionaria de la misma Secretaría ha aumentado.

5°.- Que, don Hector Pérez Barrientos, actual arrendador de la propiedad utilizada por la Secretaría Regional Ministerial de Justicia, dispone de un inmueble contiguo al señalado, disponible para rentarlo, que posee mejores condiciones operacionales, pues la superficie total es de 155,91 m², lo cual conlleva un número de oficinas mayor. Dicho inmueble se ajusta a las nuevas necesidades que la Secretaría Regional Ministerial de Justicia posee.

6°.- Que, en razón de lo precedentemente expuesto es necesario aprobar un nuevo contrato de arrendamiento de inmueble, entre la Secretaría Regional Ministerial de Justicia Región de Magallanes y Antártica Chilena y don Héctor Antonio Pérez Barrientos.

DECRETO:

1°.- **APRUÉBASE**, el Contrato de Arrendamiento entre la Secretaría Regional Ministerial de Justicia Región de Magallanes y Antártica Chilena y don Héctor Antonio Pérez Barrientos, suscrito el 01 de febrero de 2016, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

HÉCTOR ANTONIO PÉREZ BARRIENTOS

Y

SUBSECRETARÍA DE JUSTICIA

En Punta Arenas, a 01 de febrero de 2016, entre la **SUBSECRETARÍA DE JUSTICIA**, R.U.T. N° 61.001.000-8, representada por el Secretario Regional Ministerial de Justicia, don **PABLO BUSSENIUS CORNEJO**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Magallanes N° 528, de la ciudad de Punta Arenas, en adelante "el arrendatario" o "la SEREMI, por una parte, y, por la otra, **HÉCTOR ANTONIO PÉREZ BARRIENTOS**, chileno, casado bajo separación de bienes, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliado para estos efectos en, calle Magallanes N° 518 de la ciudad de Punta Arenas, en adelante e indistintamente, "el arrendador", se ha convenido el siguiente de contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad.

El arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Magallanes N° 518 de la ciudad de Punta Arenas, de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, rol de avalúo número 01313-0007.

El título se encuentra inscrito a nombre de don Héctor Antonio Pérez Barrientos a fojas 749, número 969, del Registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año 1975.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble.

Por el presente acto e instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento a la Subsecretaría de Justicia, a cuyo nombre acepta su representante, la propiedad individualizada en la cláusula precedente, la que tiene acceso por calle Magallanes N° 518, comuna de Punta Arenas, de la ciudad de Punta Arenas 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.

El inmueble objeto del contrato corresponde a una edificación con una superficie total construida de 155.91 m2 y un estacionamiento de 15 m2.

TERCERO: Destino del inmueble.

El inmueble objeto de este contrato se destinará, por parte del arrendatario, al funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Justicia Región de Magallanes y la Antártica Chilena.

El inmueble objeto de este contrato, de acuerdo al certificado de avalúo fiscal, tiene como destino "Habitación". Por tanto, el arrendador se compromete a efectuar y obtener los cambios de destinación del inmueble que se requieran, en los términos establecidos en la cláusula octava de este Contrato, a uno concordante con la actividad de la Secretaría Regional Ministerial de Justicia Región de Magallanes y la Antártica Chilena.

De acuerdo a lo anterior, el arrendador se obligan, dentro del plazo de 1 año, a efectuar todas las gestiones necesarias y obtener todos los permisos que sean necesarios para conseguir el cambio de destinación del inmueble a "Servicios de Administración Pública", "Servicios de Utilidad Pública", "Oficina" o la que fuere compatible con la Secretaría Regional Ministerial de Justicia que se instalará en dicha dependencia, de acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior, con el fin de permitir al arrendatario utilizarlo para los fines y desarrollar las actividades para las cuales fue arrendado.

En caso de ocurrencia de una cualquiera de las siguientes circunstancias la arrendataria podrá dar término inmediato y unilateral al presente contrato, sin derecho a indemnización alguna por parte del arrendador, invocando como razón o motivo suficiente para dicho efecto la existencia de cualquiera de estas circunstancias, y comunicando al arrendador la fecha de entrega del inmueble que la Institución determine, mediante carta certificada dirigida al domicilio que el arrendador haya señalado en este instrumento: 1) El propietario no gestionen el cambio de destinación del inmueble; 2) Habiéndose hecho todas las gestiones necesarias no se obtenga el cambio requerido para que pueda funcionar la Secretaría.

CUARTO: Vigencia.

El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia, atendiendo a razones de buen servicio a partir del 09 de febrero 2016 y tendrá un plazo de duración de un año, el que se renovará, sucesiva y automáticamente por periodos iguales, salvo que alguna de las partes le ponga término, dando aviso a la otra, manifestándole su voluntad de no continuar con el arrendamiento, con a lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del periodo que se encuentre rigiendo. Lo anterior, deberá expresarse mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

QUINTO: 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. Lo anterior una vez dictado el acto administrativo que aprueba el presente contrato.

Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que éste se realice mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta corriente N° [REDACTED] del Banco Santander Oficina de Punta Arenas, a nombre de Héctor Antonio Pérez Barrientos, R.U.T. N° [REDACTED]

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 índice de Precios al Consumidor (IPC). 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 deberá contar siempre con la autorización del arrendador para efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble, las cuales deberán ser realizadas con el único y exclusivo propósito de acondicionar el inmueble para el objeto de su actividad.

El arrendatario informará a través de correo electrónico dirigido al arrendador las mejoras a efectuar. El arrendador tendrá un plazo de 5 días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta por parte del arrendador dentro de este plazo, se entenderán aprobadas las mejoras propuestas.

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 el inmueble. 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.

El arrendador se compromete a dar las facilidades al arrendatario de disponer del inmueble antes de la entrada en vigencia del presente contrato de arrendamiento que por este acto se suscribe, para realizar posibles trabajos de habilitación del inmueble.

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 subarrendadora 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, en su calidad de propietario, 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 contrato.

NOVENO: Mantención del Inmueble.

El arrendatario tendrá a su cargo la mantención del inmueble objeto 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, ministeriales,

de salud, sanitarias o del medio ambiente, y/o a empresas de servicios, tales como electricidad y agua potable.

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; arreglándolos o cambiándolos por su cuenta, y a efectuarlas oportunamente y a su costa, todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble. Se deberá mantener de igual manera en correcto funcionamiento el sistema de calefacción central, incluida la mantención anual a que debe ser sometida la caldera, del mencionado sistema.

DÉCIMO: Pago de servicios básicos.

El arrendatario se obliga a pagar de forma oportuna, 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.

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

DÉCIMO PRIMERO: Cesión de contrato.

El arrendador faculta expresamente al arrendatario para ceder el presente contrato, en todo o en parte, sin limitación alguna, siempre que se trate de un organismo público, rigiendo al efecto en todos sus términos el presente contrato entre el arrendador y el cesionario, 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 el presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 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 de autoridades de salud, sanitarias o del medio ambiente 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.

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 una garantía al arrendador por la suma equivalente en pesos de 30 Unidades de Fomento, una vez que se encuentre totalmente tramitado el respectivo acto administrativo que sanciona el presente contrato, y se haya recibido el correspondiente documento de respaldo de pago.

La garantía se restituirá en su equivalente en pesos, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo del arrendador, quedando éste autorizado desde ya 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 de servicios pendientes que hubieren sido de cargo del Arrendatario.

DÉCIMO QUINTO: Prohibiciones.

Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone el arrendador de no enajenar el inmueble a que se refiere esta convención, mientras ésta o sus prórrogas se encuentren vigentes.

Si 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 30 Unidades de Fomento.

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

DÉCIMO SEXTO: Domicilio y jurisdicción.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: Autorización.

Se deja constancia que por medio de Oficio Ordinario N° 2113 de 14 de diciembre de 2015, la Dirección de Presupuestos (DIPRES) autorizó la suscripción del presente contrato por el período de un año, renovable por períodos anuales.

DÉCIMO OCTAVO: Resciliación y Finiquito.

Por el presente acto, las partes vienen en poner término al contrato suscrito entre ambas, por el inmueble ubicado en calle Magallanes N° 528, Punta Arenas, con fecha 21 de junio de 2012, otorgándose el más completo y total finiquito a su respecto, declarando que nada se adeudan por su concepto. No obstante lo anterior, las partes señalan expresamente que la Garantía de Arriendo será devuelta en los términos indicados en la cláusula décimo cuarta del contrato que por este acto se rescilia.

DÉCIMO NOVENO: Personería.

La personería de don Pablo Bussenius Comejo, para representar a la Subsecretaría de Justicia, consta en Decreto N° 346, de fecha 22 de abril de 2014, del Ministerio de Justicia y en el Decreto Supremo N° 923, de Justicia de 1981, que no se insertan por ser conocidos de las partes.

DUODÉCIMO: De las copias del contrato.

El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder del arrendatario.

"Hay firmas ilegibles"

2°.- IMPÚTESE el gasto que irrogue el cumplimiento del contrato que por este Decreto Exento se sanciona, al presupuesto de la Secretaría y Administración General del Ministerio de Justicia, Programa 01, Capítulo 01, Subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", ítem 09 "Arriendos", asignación 002 "Arriendo de Edificios"; para la ejecución de los años 2017 y siguientes, se imputará el gasto asociado conforme a lo que establezcan las leyes de presupuestos vigentes del período, y se pagará siempre que el contrato se mantenga vigente.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA



JAVIERA BLANCO SUÁREZ
Ministra de Justicia y Derechos Humanos

Lo que transcribo para su conocimiento
Le saluda atentamente:



IGNACIO SUÁREZ EYTEL
Subsecretario de Justicia

Distribución:

- Héctor Pérez Barrientos.
- Secretaría Regional Ministerial de Justicia Región de Magallan
- Gabinete Ministra.
- Gabinete Subsecretario.
- División Jurídica.
- Departamento Administrativo.
- Departamento de Presupuesto y Finanzas.
- Recursos Físicos.
- Sección Partes, Archivo y Transcripciones

DOCUMENTO TRANSCRITO
CONFORME A SU ORIGINAL