

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO ENTRE LA SEREMI DE
JUSTICIA REGIÓN DE AYSÉN Y
SUCESIÓN MIGUEL AYUD CHIBLE
VILLAREAL.

DECRETO EXENTO N° 2813

SANTIAGO, 13 AGO 2013

Foy se Decretó lo que Sigue:

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley. N° 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° 20.641, de Presupuestos del Sector Público para el año 2013; 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 el Decreto Supremo de Justicia N° 923, de 1981, que Delega Funciones, Atribuciones y Firmas en los Secretarios Regionales Ministeriales de Justicia; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, 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 la Secretaría Regional Ministerial de Justicia de la Región Aysén del General Carlos Ibañez del Campo requiere para el adecuado cumplimiento de sus funciones y objetivos, arrendar un inmueble que cumpla con los requisitos mínimos para destinarlo a oficinas y atención de público.

3°.- Que, mediante oficio ordinario N° 606 de 2012, el Secretario Regional Ministerial de Justicia Región de Aysén, solicitó la autorización para el arriendo de un nuevo inmueble debido a que el que era utilizado a esa fecha no cumplía con las condiciones favorables para realizar las funciones encomendadas.

4°.- Que, de acuerdo con lo señalado en el informe de 19 de noviembre de 2012, de la Oficina de Planificación y Presupuesto, el inmueble cuyo arriendo se solicitó autorizar, cumple con las condiciones de ubicación, superficie y funcionalidad requerida para el funcionamiento de la Seremi de Justicia Región de Aysén.

5°.- Que, en mérito de las funciones que le fueron delegadas en virtud del artículo 5° N°6 del Decreto N° 923, de 1981, de esta Secretaría de Estado, el Señor Secretario Regional Ministerial de Justicia de la Región de Aysén procedió a la suscripción del contrato de arrendamiento con la Sucesión Miguel Ayud Chible Villareal, con fecha 23 de abril de 2013.

6°.- Que, se acreditó la disponibilidad presupuestaria para la contratación señalada en el Certificado N° 10/2013, suscrito por la Jefa del Departamento de Presupuesto y Finanzas del Ministerio de Justicia.

DECRETO:

1°.- APRUÉBASE, el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Justicia Región Aysén del General Carlos Ibañez del Campo y Sucesión Miguel Ayud Chible Villareal, suscrito el 23 de abril de 2013, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE

SUCESION MIGUEL AYUD CHIBLE VILLAREAL

Y

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE JUSTICIA REGIÓN DE AYSÉN

En Coyhaique, república de Chile a 23 de abril de 2013, entre; la Secretaría Regional Ministerial de Justicia Región de Aysén, Rol Único Tributario N° 61.001.000-8, representada por su Secretario Regional Ministerial de Justicia don Víctor Alejandro Oyarzún Rodríguez, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Ignacio Serrano N° 465, de la ciudad de Coyhaique, en adelante el "arrendatario" o la "SEREMI", por una parte, y, por la otra, sucesión Miguel Ayud Chible Villareal, Rol Único Tributario N° 53.162.420-3, representada legalmente por doña Melania del Carmen Aburto Altamirano, cedula nacional de identidad N° [REDACTED] cuya personería se acreditará, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Cerro Emperador Guillermo 2550, Villa Terrazas del Sol de la comuna de Coyhaique, en adelante el "arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad: El arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Bulnes N° 21, de la ciudad de Coyhaique, Región de Aysén, rol de avalúo número 55-1, cuyo título se encuentra inscrito a nombre de Sucesión quedada al Fallecimiento de don Miguel Ayud Chible Villareal que rola a Fojas 175, Número 152 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1987.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble: Por el presente acto e instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento a la Secretaría Regional Ministerial de Justicia de la Región de Aysén, a cuyo nombre acepta su representante, la propiedad individualizada en la cláusula precedente, la que tiene acceso por calle Bulnes N° 21, comuna de Coyhaique 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 la Secretaría Regional Ministerial de Justicia Región de Aysén.

La propiedad cuenta con el destino y las autorizaciones respectivas que permiten al arrendatario utilizarla para los fines y desarrollar las actividades para las cuales fue arrendada.

CUARTO: Plazo: El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde el día 23 de abril de 2013, y tendrá un plazo de duración de un año, el que se renovará, sucesiva y automáticamente por períodos 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 período 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 de \$850.000, 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 éste se realice mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta corriente N° 8600561-1 del Banco Santander oficina de Coyhaique, a nombre de Melania del Carmen Aburto Allamirano, R.U.T. N° [REDACTED]. La renta de arrendamiento se reajustará según la variación mensual que experimente el índice de Precios al Consumidor (IPC). El reajuste se aplicará semestralmente.

Se deja expresa constancia que la cantidad señalada como canon de arriendo se comenzará a pagar una vez que se encuentre totalmente tramitado el decreto que apruebe el presente contrato, lo que la arrendadora acepta expresamente en este acto.

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 que haya instalado para el uso y goce del inmueble arrendado, cuyo retiro no provoque detrimento en 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 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, 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 materia 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 básicos como cambios de ampolletas, reparaciones de enchufes, etc.; arreglándolos o cambiándolos por su cuenta, y efectuar oportunamente, y a su costa, todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble.

DÉCIMO: Pago de servicios: 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.

UNDÉCIMO: 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 con 30 días de anticipación. En este caso, la garantía deberá ser restituida íntegramente en la fecha en la cual se haga efectiva la cesión, siendo de cargo de la SEREMI de Justicia de la Región de Aysón velar porque el nuevo arrendatario otorgue al arrendador una nueva garantía en los mismos términos señalados en la cláusula décimo cuarta del presente contrato.

DUODÉCIMO: 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, con excepción de aquéllas señaladas en los párrafos siguientes.

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.

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 una garantía al arrendador por la suma de \$850.000.

La garantía deberá ser restituida íntegramente en la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo del arrendador por el estado en que se encuentre éste, quedando autorizado desde ya para descontar de la garantía el valor de los daños y deterioros, 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.

En caso de hacer uso de la facultad señalada precedentemente, el arrendador deberá rendir cuenta de los gastos incurridos para efectuar las reparaciones, mediante el correspondiente comprobante tribulario, que dé cuenta de los servicios requeridos, cuenta que deberán ser aprobada por el arrendatario.

DÉCIMO QUINTO: Prohibiciones: El Arrendador se obliga a no enajenar el inmueble singularizado en la cláusula primera de este contrato, mientras éste o sus prórrogas se encuentren vigentes.

Si pese a la obligación contraída en virtud del párrafo precedente, el arrendador igualmente enajenara el inmueble, será responsable por los perjuicios que ocasione al arrendatario, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma de 850.000 pesos.

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 Coyhaique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DÉCIMO SÉPTIMO: Autorizaciones: Se deja constancia que por medio de Ord., N° 0429 de fecha 28 de Marzo de 2013, la Dirección de Presupuesto (DIPRES) ha autorizado la suscripción del presente contrato por 1 año, renovable por periodos anuales.

DÉCIMO OCTAVO: Personerías: La personería de don Victor Alejandro Oyarzún Rodríguez para representar a la Secretaría Regional Ministerial de Justicia en calidad de titular, consta en Decreto N° 353, de fecha 9 de abril de 2010, del Ministerio de Justicia.

La personería de doña Melania del Carmen Aburto Altamirano para representar a la Sucesión Villareal quedada al fallecimiento de don Miguel Ayud Chible, consta en Poder especial de fecha 21 de abril de 2012, firmado ante Notario Público de la ciudad de Coyhaique Teodoro Patricio Duran Palma, otorgado por don Cristóbal Eduardo Chible Aburto, en calidad de integrante de la sucesión Miguel Ayub Chible Villareal y en poder especial de fecha 25 de Abril de 2012, firmado ante Notario Público del al 15° Notaria de Santiago don R. Alfredo Martin Illanes, otorgado por don Felix Ayub Chible Aburto, en calidad de integrante de la sucesión Miguel Ayub Chible Villareal.

DÉCIMO NOVENO: Comisión de arriendo: Cada parte se obliga a pagar una comisión total equivalente al 50% del canon de arriendo (\$425.000), a doña Ana Maria Guillon Díaz, corredora de Propiedades con domicilio en Calle Campo Alegre Parcela 17 comuna de Coyhaique, por concepto de comisión de corretaje de propiedades. El pago podrá efectuarse mediante la emisión de un cheque a la orden, a través de depósito o transferencia electrónica, 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.

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°.- **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, conforme al siguiente detalle:

Consumo. Subtítulo 22: Bienes y Servicios de

Consumo. Ítem 06: Mantenimiento y Reparaciones,

de Edificaciones. Asignación 001: Mantenimiento y reparación

Consumo. Subtítulo 22: Bienes y Servicios de

Consumo. Ítem 09: Arriendos.


Asignación 002: Arriendo de Edificios.

Para la ejecución de los años 2014 y siguientes, se imputará el gasto asociado al contrato conforme a lo que establezcan las leyes de presupuestos vigentes de los periodos respectivos, y se pagará siempre que el contrato se mantenga vigente.

3°.- **PUBLÍQUESE** el presente decreto exento en el portal web de Transparencia del Ministerio de Justicia.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHIVESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA


X **PATRICIA PÉREZ GOLDBERG**
Ministra de Justicia

Lo que transcribo para su conocimiento
Le saluda atentamente:



JUAN IGNACIO PIÑA ROMÁN
Subsecretario de Justicia

Distribución:

- Sucesión Miguel Ayud Chible Villarreal, Cerro Emperador Guillermo 2550, Villa Terrazas del Sol, Coyhaique;
- Gabinete Ministra;
- Gabinete Subsecretario;
- Secretaría Regional Ministerial de Justicia Región Aysén del General Carlos Ibañez del Campo;
- Departamento Administrativo;
- Departamento de Presupuesto y Finanzas;
- Sección Partes, Archivo y Transcripciones.