

F/16124 13.



APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO ENTRE LA SEREMI DE  
JUSTICIA REGIÓN DEL LIBERTADOR  
BERNARDO O'HIGGINS Y REINALDO  
ALEX CARO PERALTA.

DECRETO EXENTO N° 3771

SANTIAGO, 1-4 NOV. 2013

**VISTOS:** Lo dispuesto en el D.F.L. 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 Supremo de Justicia 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 de Justicia N° 923, de 1981, que delega funciones, atribuciones y firmas en los Secretarios Regionales Ministeriales de Justicia, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que el Ministerio de Justicia se desconcentra territorialmente mediante las Secretarías Regionales Ministeriales, presentes en cada una de las regiones del país.

2. Que la Secretaría Regional Ministerial de Justicia de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins 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° 469 de 2013, la Secretaría Regional Ministerial de Justicia Región del Libertador Bernardo O'Higgins, solicitó la autorización para el arriendo de un nuevo inmueble debido a que el utilizado hasta la fecha no cumple con las condiciones favorables para cumplir con las funciones encomendadas.

4. Que, de acuerdo con lo señalado en el informe de 31 de mayo de 2013, 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 del Libertador Bernardo O'Higgins.

5. Que, mediante oficio N° 4629 de 2013 del Subsecretario de Justicia, se solicitó la autorización a la Dirección de Presupuestos para poder efectuar el cambio de inmueble de acuerdo a las normas presupuestarias vigentes.

DOCUMENTO TRANSCRITO  
CONFORME A SU ORIGINAL

7<sup>m</sup>

6. 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, la Secretaria Regional Ministerial de Justicia de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins suscribió un contrato de arrendamiento con don Reinaldo Alex Caro Peralta, con fecha 01 de octubre de 2013, respecto del inmueble ubicado en calle Hermano Claudio N° 289, Rancagua.

7. Que, se encuentra certificada la disponibilidad presupuestaria para la contratación señalada.

#### DECRETO:

1°.- **APRUÉBASE**, el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Secretaria Regional Ministerial de Justicia Región del Libertador Bernardo O'Higgins y don Reinaldo Alex Caro Peralta, suscrito el 01 de octubre de 2013, cuyo texto es el siguiente:

#### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

REINALDO ALEX CARO PERALTA

Y

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE JUSTICIA

REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O' HIGGINS.

En Rancagua, República de Chile a 01 de octubre de 2013, entre; la Secretaria Regional Ministerial de Justicia Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Rol Único Tributario N° 61.001.000-8, representada por su Secretaria Regional Ministerial de Justicia doña Paula Jeanette Middleton Jorquera, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambas domiciliadas en calle Coronel Santiago Bueras N°739, de la ciudad de Rancagua, en adelante el "arrendatario" o la "SEREMI", por una parte y, por la otra don Reinaldo Alex Caro Peralta, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliado para estos efectos en Calle Salvador Gutiérrez N°270, de la ciudad de Graneros, en adelante el "arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Propiedad:** El arrendador es dueño del inmueble ubicado en la calle Hermano Claudio N° 289, de la ciudad de Rancagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, rol de avalúo N° 223-19, cuyo título se encuentra inscrito a nombre de Reinaldo Alex Caro Peralta que rola a fojas 7280, Número 7077, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año 2001.

**SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble:** Por el presente acto e instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento a la Secretaria Regional Ministerial de Justicia de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, a cuyo nombre acepta su representante, propiedad individualizada en la cláusula precedente, que tiene acceso por calle Cuevas N°0115 y por calle Hermano Claudio N°289, comuna de Rancagua, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por la arrendataria 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 Secretaria Regional Ministerial de Justicia de la Región del Libertador Bernardo O' Higgins.

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 01 de Octubre 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 corridos 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. Se deja constancia que, para estos efectos, el domicilio de la arrendadora corresponderá al inmueble que por este acto se arrienda.

**QUINTO: Renta:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a \$ 900.000 (novecientos mil pesos) IVA incluido, 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° [REDACTED] del Banco de Crédito e Inversiones, a nombre de Reinaldo Alex Caro Peralta, RUT N° [REDACTED]

La renta de arrendamiento se reajustará según la variación anual positiva que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) acumulado, correspondiendo el primer reajusto de la renta el 31 de Diciembre del año 2013. En caso alguno la renta podrá disminuirse como consecuencia de Índice de Precio al Consumidor negativo. En virtud de lo anterior, si el Índice de Precio al Consumidor fuera negativo, la renta se mantendrá en valor nominal que tenga a la fecha.

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 hubiere 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 la arrendadora, 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.

**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.

(1)

**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.

**DECIMOPRIMERO: 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 del Libertador Bernardo O'Higgins velar porque el nuevo arrendatario olorgue al arrendador una nueva garantía en los mismos términos señalados en la cláusula décimo cuarta del presente contrato.

**DECIMOSEGUNDO: Exención de responsabilidad del arrendador:** El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidente que puedan experimentar las personas que ocupan la propiedad en razón de arrendamiento, o las que concurren a ella, ni por los hurto o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones.

**DECIMOTERCERO: 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.

**DECIMOCUARTO: 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

m

obliga a entregar en garantía al arrendador la suma equivalente a \$ 900.000.- (novecientos mil pesos).

La garantía se restituirá dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamos del arrendador por el estado en que se encuentre éste, quedando ésta autorizada desde ya para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del **arrendatario**, que se hayan ocasionados al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas de servicios pendientes que hubieren sido de cargo de la **Secretaría Regional Ministerial de Justicia VI Región**.

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 tributario, que dé cuenta de los servicios requeridos, cuenta que deberán ser aprobada por el arrendatario.

**DECIMOQUINTO: Prohibiciones:** Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone al **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 \$ 500.000.- (quinientos mil pesos).

No obstante lo anterior, el **arrendador** quedará liberado de la obligación del pago de los perjuicios así avaluados, si el **arrendatario** consintiere expresadamente y por escrito en la venta del inmueble arrendado.

**DECIMOSEXTO: Domicilio y Jurisdicción:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMOSEPTIMO: Autorizaciones:** Se deja constancia que por medio de Ord., N° 1064 de fecha 30 de Julio de 2013, la Dirección de Presupuesto (DIPRES) ha autorizado la suscripción del presente contrato por 1 año, renovable por periodos anuales.

**DECIMOCTAVO: Equipamiento:** Las partes dejan expresa constancia de que la propiedad es entregada con el siguiente equipamiento de cocina:

- Dos muebles de cocina.

Dicho equipamiento debe ser cuidado y mantenido por la parte del arrendatario hasta la restitución material del inmueble, una vez finalizado el presente contrato.

**DECIMONOVENO: Personería:**

La personería de doña (a) **PAULA JEANETTE MIDDLETON JORQUERA**, para representar a la Subsecretaría de Justicia consta el Decreto Supremo N° 362, de fecha 01 de junio de 2011 del Ministerio de Justicia.

**VIGESIMO: 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.

*m*

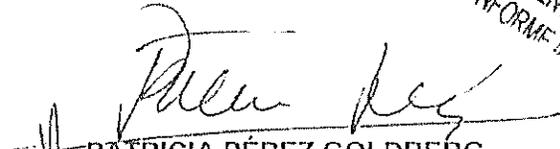
2º.- **IMPÚTESE** el gasto que irroge el cumplimiento del contrato que por este Decreto Exento se sanciona, al presupuesto de la Secretaría y Administración General del Ministerio de Justicia, Programa 01, Capítulo 01, Subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", ítem 09 'Arriendos', asignación 002 "Arriendo de Edificios".

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

3º.- **PUBLÍQUESE** el presente acto administrativo en el portal web de Transparencia del Ministerio de Justicia.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE**

**POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

  
**PATRICIA PÉREZ GOLDBERG**  
Ministra de Justicia

DOCUMENTO TRANSCRITO  
CONFORME A SU ORIGINAL

Se copia la presente para su conocimiento  
a los señores señores:

Distribución:

- Reinaldo Alex Caro Peralta, Salvador Gutiérrez N°270, Graneros;
- Gabinete Ministra;
- Gabinete Subsecretario;
- Secretaría Regional Ministerial de Justicia Región del Libertador Bernardo O'Higgins;
- Departamento Administrativo;
- Departamento de Presupuesto y Finanzas;
- Sección Partes, Archivo y Transcripciones.





**JUAN IGNACIO PIÑA ROCHEFORT**  
Subsecretario de Justicia