



GOBIERNO DE CHILE  
 MINISTERIO DE JUSTICIA  
 Departamento Administrativo  
 A/G(SCT)/ccl

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES  
 RECIBIDO

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIA VII REGIÓN.

DECRETO EXENTO N° 4270,

SANTIAGO, 20 DIC. 2005

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. TR Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P. U.Y.T.		
SUB. DEP. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR \$		
IMPUTAC.		
ANOT. POR \$		
IMPUTAC.		
DEDUC. DTO.		

VISTOS: Estos antecedentes, las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; La Ley N° 20.083 de Presupuestos del Sector Público para el años 2006; el Decreto Ley N° 3.346, de 1980, 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, y sus modificaciones del Ministerio de Justicia, y en la Resolución N° 520, de 1996 y sus modificaciones, de la Contraloría General de la República;

**DECRETO:**

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 18 de noviembre del año 2005, entre don Salvador Enrique Sabag Balut y el Ministerio de Justicia, cuyo texto es el siguiente:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Talca, a 18 de noviembre de 2005, comparecen el "Ministerio de Justicia", Rol Único Tributario N°61.001.000-8, en adelante el "arrendatario", domiciliado en Morandé N°107, Santiago, representado por don Jaime Arellano Quintana,

20 DIC. 2005

Subsecretario de Justicia, del mismo domicilio, por una parte y por la otra don Salvador Enrique Sabag Balut, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] con domicilio en calle 2 Norte N° 1040, de la ciudad de Talca, en adelante el "arrendador", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. El arrendador es dueño de la propiedad ubicada en calle I Poniente N° 1320, Talca, inscrita a Fojas 9436 Número 3693 de 2005 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Por este acto el arrendador entrega al arrendatario, quién acepta la propiedad antes individualizada, en Arrendamiento, con el objeto de destinarla al funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Justicia de la Séptima Región.

SEGUNDO. El arrendamiento empezará a regir el 01 de enero de 2006 y se entenderá vigente por el plazo de 1 año. Para ponerle término al contrato, cualquiera de las partes deberá enviar a la otra una carta certificada, con a lo menos sesenta días de anticipación, dirigida al domicilio indicado en el presente contrato, en la cual manifieste su voluntad de ponerle término. De no darse el aviso de término correspondiente, por ninguna de las partes, éste se entenderá renovado automática y sucesivamente por períodos iguales.

TERCERO. La renta de arrendamiento será la cantidad de 19 UF.- (diecinueve unidades de fomento), pagaderas por mensualidades anticipadas. La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los diez primeros días de cada mes.

CUARTO. El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que pueden corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar dentro de los primeros diez días de cada mes, donde y a quien corresponda, y que deberá acreditar al propietario o quien le represente al momento de pagar la renta de arrendamiento o cuando le fuere requerido. Asimismo deberá pagar los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable y servicio telefónico, dentro de los plazos pertinentes.

QUINTO. El arrendador declara que la propiedad se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar el conveniente uso y goce del inmueble arrendado.

SSEXTO. Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado.

SÉPTIMO. Queda prohibido al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad, sin autorización previa y escrita de la arrendadora.

OCTAVO. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basuras, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios. Se deja constancia que la propiedad se entrega en perfecto estado de conservación y funcionamiento y en iguales condiciones deberá ser restituida. El arrendatario deberá indemnizar todo daño o deterioro del inmueble que no sea ocasionado por el uso legítimo del mismo.

NOVENO. Con esta fecha el arrendador entrega al arrendatario el inmueble que por este acto se da en arrendamiento para la ejecución de trabajos menores destinados a dejar operativo el nuevo edificio que albergará a la Secretaría Regional Ministerial VII Región a partir del 1 de enero de 2006.

DÉCIMO. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de los espacios y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios y instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria da por entregada en garantía, la suma equivalente en pesos de 19 UF.- (diecinueve unidades de fomento), suma que el arrendador se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, agua, gas, etc. El arrendatario declara

DOCUMENTO TRANSCRITO  
CONFORME A SU ORIGINAL

estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

**UNDÉCIMO.** Para todos los efectos legales que pudieran derivarse de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca, prorrogando la competencia y sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Talca.

Hay firmas de don Salvador Enrique Sabag Balut, arrendador, y de don Jaime Arellano Quintada, Subsecretario de Justicia en representación del Ministerio de Justicia, arrendatario.”

2.- **AUTORIZASE** al Jefe del Departamento de Presupuestos y Finanzas a girar la suma en pesos equivalente a 19 UF por conceptos de garantía de conservación, y la suma en pesos equivalente a 19 UF, mensualmente, por concepto de rentas, en la forma y condiciones expresadas en el contrato que por este acto se autoriza.

3.- El gasto que irroque el presente, cárguese e impútese, según se indica:

Programa 01: Subsecretaría de Justicia, Unidad demandante Secretaría Regional Ministerial de la VII Región, actividades normales, Subtítulo 22, Ítem 09, asignación 002.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE** con lo  
antecedentes que corresponda.

**POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA  
REPÚBLICA.**

