



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE JUSTICIA
SERVICIO MÉDICO LEGAL
Asesoría Jurídica

Vici
M

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO EN LA CIUDAD DE
SANTIAGO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 62

SANTIAGO, - 5 ENE. 2007

VISTOS: Estos antecedentes, Contrato de Arrendamiento celebrado entre Sociedad Terminal de Buses Los Héroes S.A., como parte arrendadora y el Servicio Médico Legal como parte arrendataria, suscrito con fecha 29 de diciembre del 2006; las facultades que me confiere la Ley 20.065 sobre Modernización, Regulación Orgánica y Planta del Personal del Servicio Médico Legal; y lo previsto en la Resolución N° 520 de 1996 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

RESUELVO:

1.-Apruébese el contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 29 de diciembre de 2006 entre el Servicio Médico Legal y Sociedad Terminal de Buses Los Héroes S.A., y cuyo texto es el siguiente:

REPERTORIO N° 28.457-06

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD TERMINAL DE BUSES LOS HÉROES S.A

A

SERVICIO MEDICO LEGAL

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve de diciembre de dos mil seis, ante mi OSVALDO PEREIRA GONZALEZ, Notario Público de Santiago, con oficio en calle Amunátegui número doscientos setenta y siete, oficina seiscientos dos, sexto piso, comparecen: don JAIME ALMOHACID VILLARROEL, chileno, factor de comercio, casado, cédula nacional de identidad número cinco millones doscientos ochenta y tres mil sesenta y cinco guión seis y don JUAN EDUARDO QUIROZ ORTIZ, chileno, empresario, casado, cédula nacional de identidad número seis millones ciento treinta y nueve mil doscientos ochenta y ocho guión dos, ambos en representación de TERMINAL DE BUSES LOS HÉROES S.A. rol único tributario número noventa y seis millones ocho mil guión nueve, según se acreditará, del giro de su denominación, todos domiciliados en calle Tucapel Jiménez número veintiuno de la Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la Arrendadora y por la otra como la arrendataria: EL SERVICIO MÉDICO LEGAL, servicio público que actúa bajo la persona jurídica del Fisco - Chile, Rol Único Tributario número sesenta y un millones tres mil guión nueve, representada por su Director Nacional Subrogante DAVID MONTOYA SQUIFI médico-cirujano, chileno, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos cincuenta y cuatro mil trescientos cincuenta y seis guión uno, ambos domiciliados en Avenida La Paz número mil doce, Comuna de Independencia, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, todos mayores de edad, quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas : PRIMERO: Individualización de la propiedad, la arrendadora es dueña de la propiedad ubicada en la Comuna de Santiago en Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins número mil

quinientos setenta y tres, esquina Roberto Pretot, que corresponde a la casa número doscientos veinticinco de la calle De Las Delicias, a una propiedad situada en calle Manuel Rodríguez, a la propiedad número mil quinientos ochenta y nueve de la Alameda de Las Delicias y de calle Manuel Rodríguez número sesenta y dos, de esta ciudad, que tiene una superficie útil de tres mil setecientos metros cuadrados cuyos deslindes especiales son los siguientes: Norte: Compañía de Teléfonos de Chile, en treinta nueve coma cuarenta metros; Este: propiedades particulares, en línea quebrada de sesenta coma cincuenta; Dieciséis coma cuarenta y cincuenta y dos coma sesenta metros, respectivamente; Sur: Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, en veinticinco coma treinta y cinco metros; Oeste: calle Roberto Pretot, en ciento dieciséis coma setenta metros. Los deslindes generales del inmueble según sus títulos son los siguientes: a). de la inscripción de fojas cuatrocientos setenta y dos número setecientos treinta y nueve de mil ochocientos noventa y cinco: Norte, con doña Juana María Lecaros de Valdés; Sur, calle dicha; Oriente, con el señor Cárdenas y señora Ricaseus de Lavín; y Poniente, con don Santiago Prado, hoy don Luis Undurraga. b) De la inscripción de fojas cuatrocientos setenta y tres vuelta número setecientos cuarenta de mil ochocientos noventa y cinco: Sur, con doña Juana María Lecaros de Valdés; Oriente, con la señora Recaseus de Lavín; Poniente, con la calle indicada, y Norte, con propiedad de don Ernesto Valdés. c). De la inscripción de fojas mil quinientos treinta número dos mil novecientos ochenta y tres de mil novecientos veinticinco: Norte, Santiago Prado Puelma, hoy Francisco Loangois; Sur, Avenida dicha; Oriente, propiedad fiscal; y Poniente, calle Manuel Rodríguez. y d). de la inscripción de fojas trescientos noventa número seiscientos veintisiete de mil novecientos; Norte, con doña Albina Lecaros viuda de Pereira; Oriente, con la señora Recaseus viuda de Lavín; y Poniente, calle Manuel Rodríguez.- Los deslindes fusionados del inmueble son los siguientes: Norte, Compañía de Teléfonos de Chile en treinta y nueve coma cuarenta metros; Sur, Avenida Libertador Bernardo O' Higgins en veinte y cinco coma treinta y cinco metros; Oriente, propiedades particulares, en línea quebrada de sesenta coma cincuenta; dieciséis coma cuarenta y cincuenta y dos coma sesenta metros respectivamente; Poniente, calle Tucapel Jiménez en ciento diez y seis metros. La Sociedad adquirió este inmueble por compra al Fisco de Chile, según escritura de compraventa de fecha veinticuatro de Abril de mil novecientos ochenta y seis, firmada ante el notario señor Martín Fuentes Hurtado, e inscrita a fojas veinticuatro mil cuatrocientos tres número veintiocho mil trescientos doce del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos ochenta y seis. En dicho predio, la Sociedad, encargó la construcción de un edificio el cual consta de una torre de diez pisos de plantas libres, mas un subterráneo destinado a oficinas, estacionamientos y equipamientos, ubicada en la esquina, nor-oriente de la Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins y Tucapel Jiménez, una placa de dos niveles en la cual funcionan las oficinas, hall de pasajeros venta de boletos y servicios afines del terminal y la losa de estacionamiento de buses y andén embarque de pasajeros del terminal. Todas estas instalaciones, acogidas a las disposiciones de la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, de mil novecientos noventa y siete, de Condominios y a su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo número cuarenta y seis, de mil novecientos noventa y ocho, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fueron construidas de acuerdo al proyecto de Arquitectura elaborado por el Arquitecto Señor José Daniel Balmaceda Téllez. El permiso de edificación se otorgó el día veintiuno de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve por la Dirección de Obras Públicas de la Ilustre Municipalidad de Santiago bajo el número seis mil ochocientos treinta y seis y el cual se redujo a escritura pública el día dos de marzo de dos mil cuatro, en la Notaría de Osvaldo Pereira.

La obra fue recepcionada mediante Certificado número cero nueve nueve dos tres de fecha cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y tres emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago y de acuerdo a la visita de inspección de línea efectuada el veintiocho de Julio de mil novecientos noventa y tres recepción definitiva de fecha dos de Agosto de mil novecientos noventa y tres.

La propiedad se encuentra inscrita a nombre de "la arrendadora" a fojas veinte y cuatro mil cuatrocientos tres, número veinte y ocho mil trescientos doce en el Registro de

Raíces de Santiago.-El Reglamento de Copropiedad se inscribió a fojas noventa y seis mil ochocientos treinta y ocho número ochenta y un mil seiscientos sesenta y ocho en el Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año dos mil cuatro en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- El Rol de avalúo fiscal de esta propiedad es el número cuarenta y seis guión cinco, de la Comuna de Santiago.

SEGUNDO: Por este acto la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, el séptimo piso del inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil quinientos ochenta y tres, Comuna de Santiago y los estacionamientos del inmueble signados con los números diez y once. El "arrendatario" declara recibir el inmueble en buen estado de conservación, entregándose las llaves de la propiedad en este acto. En el arriendo se incluyen los artefactos, instalaciones, y especies que se individualizan en el inventario suscrito por la "Arrendadora" y el "Arrendatario" y que se considerará parte del presente contrato. **TERCERO:** Destino: "El Arrendatario" destinará la propiedad arrendada a dependencias administrativas del Servicio Médico Legal. **CUARTO:** Plazo de duración: El presente Contrato de Arrendamiento rige a contar del primero de enero de dos mil siete y su vigencia será hasta el día treinta de junio de dos mil siete. Este contrato será prorrogable por igual período, si ninguna de las partes manifestara su intención de ponerle término mediante aviso a la otra, expedido por carta certificada enviada por Notario Público, al menos con sesenta días de anticipación al vencimiento del respectivo contrato. La parte arrendataria podrá poner término al presente contrato y a sus futuras prorrogas, dando aviso a la otra parte, mediante carta certificada enviada por Notario Público con sesenta días de anticipación. **QUINTO Renta Mensual:** La renta mensual de la propiedad materia de este contrato, será la cantidad de cien Unidades de Fomento en total, que deberá pagarse, por mes anticipado, en su equivalente en pesos, dentro de los cinco primeros días de cada mes. La renta deberá ser depositada anticipadamente entre los días primero a cinco de cada mes en la cuenta corriente número cero uno guión sesenta y ocho guión ciento noventa y dos mil ochocientos seis, del Banco A. Edwards, o la que en el futuro ésta señale por escrito. **SEXTO: Otros Pagos de cargo del "Arrendatario":** Este se obliga a pagar mensualmente, la décima parte de los gastos comunes que genere el inmueble, con un tope máximo de treinta unidades de fomento, en su equivalente en pesos. **SEPTIMO: Terminación Anticipada del Contrato:** Las partes convienen en que "La Arrendadora" estará facultada para poner término al presente Contrato en caso que "El Arrendatario" incurra en una cualquiera de las causales siguientes: a) Destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto del indicado en la cláusula tercera de este Contrato. b) Si "El Arrendatario" no mantiene la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación, como asimismo, si no reparare a su costo cualquier desperfecto de uso habitual y que comúnmente son de cargo de los arrendatarios, que experimente la propiedad arrendada. En cualquiera de los casos señalados precedentemente, "La Arrendadora" podrá poner término al presente Contrato, comunicando tal decisión a "El Arrendatario" por medio de carta dirigida a través de un Notario Público al domicilio indicado por "El Arrendatario" en este instrumento. Si "La Arrendadora" pusiere término al contrato por haberse verificado cualquiera de las causales precedentemente individualizadas, "El Arrendatario" deberá: a) Restituir materialmente el inmueble a "La Arrendadora", en perfecto estado, dentro de los treinta días corridos siguientes al día de entrega por el Notario Público de la carta referida precedentemente en el domicilio de "El Arrendatario", entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de "La Arrendadora" y entregándole las llaves. b) Continuar pagando la renta de arrendamiento, los servicios y desembolsos que le correspondan según este contrato hasta el día de la restitución efectiva del inmueble. **OCTAVO** **Mantenimiento del Inmueble:** Se obliga a "El Arrendatario" a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes; cerraduras, puertas, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también "El Arrendatario" cuidar y mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones que se requieran para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada sin excepción alguna. **NOVENO Mejoras:** "La Arrendadora" no tendrá obligación de efectuar ninguna mejora en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar "El Arrendatario" quedan expresamente prohibidas.

de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que "La Arrendadora" deba pagar suma alguna por ellas, cualesquiera sea su tipo, carácter, naturaleza o monto. "El Arrendatario" se encuentra plenamente facultado, a su entero costo, para efectuar trabajos de remodelación simples en el inmueble materia de este contrato si lo estimare necesario. En caso de cambios estructurales en el inmueble, "El Arrendatario" deberá contar con la aprobación de "La Arrendadora" y contar con la asesoría profesional que sea necesaria para efectuar dichos cambios. **DECIMO Restitución del Inmueble:** "El Arrendatario" se obliga a restituir materialmente el inmueble en buen estado el mismo día en que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de "La Arrendadora" y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, extracción de basuras y demás consumos propios. **UNDECIMO Propiedad de los Muebles:** Se deja constancia que el inmueble se da en arriendo sin muebles, maquinarias ni instalaciones especiales. **DUODECIMO Perjuicios en el Inmueble:** "La Arrendadora" no responderá por robos y hurtos que pudieren producirse en el inmueble arrendado, por los daños ocasionados por incendio, sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria no será responsable por los perjuicios producidos en la propiedad arrendada, por la ocurrencia de casos fortuitos o de fuerza mayor. Si debido al acaecimiento de casos fortuitos o fuerza mayor, la propiedad arrendada quedase imposibilitada o inhabilitada para cumplir los fines para lo cual fue arrendada, se pondrá término de inmediato al contrato de arrendamiento. **DECIMO TERCERO: Visitas al Inmueble:** "El Arrendatario" se obliga a dar todas las facilidades necesarias para que "La Arrendadora" o quien la represente, pueda visitar el inmueble cada dos meses. Asimismo, en caso que desee venderlo al vencimiento del plazo, "El Arrendatario" se obliga a permitir su visita en día y hora convenido con "La Arrendadora" o con quien a ésta represente. **DÉCIMO CUARTO Modificaciones al Presente Contrato:** Las partes convienen que el presente Contrato sólo podrá ser modificado por escritura pública, con la concurrencia de ambas partes. **DÉCIMO QUINTO Domicilio:** Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO SEXTO:** Los gastos que irroge el presente contrato serán de cargo del arrendador. **DÉCIMO SEPTIMO Facultades:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir inscripciones, subinscripciones o anotaciones en el Conservador de Bienes Raíces. **DECIMO OCTAVO: personerías:** La personería de don Jaime Almohacid Villarroel y de don Juan Eduardo Quiroz Ortiz para representar a Terminal de Buses Los Héroes S.A., consta del Acta de Reunión Extraordinaria de Directorio de dicha sociedad número ciento cincuenta y dos celebrada con fecha veintiséis de abril de dos mil seis, la que se redujo a escritura pública con fecha primero de junio de dos mil seis en la Notaría de Santiago de don Osvaldo Pereira González, la que no se inserta por ser conocida de las partes. Por su parte, la personería de don David Montoya Squifi, para representar al SERVICIO MÉDICO LEGAL en calidad de Director Nacional Subrogante emana del Decreto Ley número seiscientos once del Ministerio de Justicia, de fecha veinte de abril de mil novecientos setenta y nueve, en relación al artículo número treinta y uno del Decreto con Fuerza de Ley número uno de dos mil uno que fija texto refundido de la Ley Orgánica de Bases de la Administración del Estado número diez y ocho mil quinientos setenta y cinco, y artículos setenta y nueve y siguientes del Decreto con Fuerza de Ley número veinte y nueve que fija texto refundido coordinado y sistematizado de la Ley diez y ocho mil ocho treinta y cuatro sobre Estatuto Administrativo, cuerpos legales que he tenido a la vista y que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza y a su ruego. Minuta redactada por el Abogado Hernán Rojas Caro.- Para constancia y previa lectura firman los comparecientes. Anotada en el Repertorio con el número veintiocho mil cuatrocientos cincuenta y siete guión cero seis. Di copia. Doy fe.

Hay Firma Ilegible
Jaime Almohacid Villarroel
5. 283.065-6

Hay Firma Ilegible
Juan Quiroz Ortiz
6.139.288-2

Hay Firma Ilegible
David Montoya Squifi
4.854.356-1

2.- Impútese el gasto que demande el presente contrato al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del Presupuesto del Servicio Médico Legal.

3.- Archívese el contrato de arrendamiento suscrito y sus antecedentes en Asesoría Jurídica para su custodia.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



Dr. DAVID MONTOYA SQUIFI
DIRECTOR NACIONAL(S)

ISE/HRC.

DISTRIBUCIÓN:

Dirección Nacional
Subdirección Administrativa
Departamento de Presupuesto y Finanzas
Unidad de Abastecimiento
Depto. Asesoría Jurídica c/ant.
Unidad de Partes.