



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE JUSTICIA  
SERVICIO MEDICO LEGAL

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE  
INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
DE LA OFICINA DEL SML EN LA CIUDAD  
DE ARICA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 9180**

**SANTIAGO, 21 OCT. 2009**

**VISTOS:** Estos antecedentes, Contrato de Arrendamiento celebrado entre Inmobiliaria SACOR S.A., como parte arrendadora y el Servicio Médico Legal como parte arrendataria, de fecha veinte de Octubre de 2009; las atribuciones que me concede la Ley N° 20.065 sobre Modernización, Regulación Orgánica y Planta del personal del Servicio Médico Legal; la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, su Reglamento y sus modificaciones; Ley N° 20.314 que fija el presupuesto del sector público para el año 2009; Decreto Supremo N° 773 de 19 de Noviembre de 2007 que delega facultades y lo dispuesto en la Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que en el cumplimiento de las labores propias del Servicio Médico Legal, resulta esencial contar con la infraestructura adecuada para realizar sus distintas labores.

2.- Que, en la sede del SML de Arica se ejecutarán trabajos de ampliación y refacción llevados a cabo bajo la supervisión del MOP, y para tales efectos, resulta indispensable contar con un inmueble para el funcionamiento transitorio de la oficina del Servicio Médico Legal en esa ciudad, mientras se realizan los trabajos de ampliación.

3.- Que, en razón de lo señalado, se encontró un inmueble adecuado para los requerimientos del SML, ubicado en calle Sotomayor N° 216, 6° Piso, de la Ciudad de Arica, cuyo propietario es Inmobiliaria SACOR S.A., RUT 79.599.130-1.

4.- Que, el correspondiente contrato de arrendamiento entre el Servicio Médico Legal con el arrendador, antes individualizado se suscribió mediante la autorización de firma del representante legal de Inmobiliaria SACOR S.A., Sr. Salvador Covarrubias Rodríguez, RUT. 2.616.331-5, en la Notaría de don Jorge Acuña Pérez de la ciudad de Quilpué, y por parte del SML mediante la autorización de firma del Subdirector Administrativo, don Christian Díaz Navarro, en la Cuarta notaría de Santiago, cuyo titular es don Cosme Fernando Gomila.

**RESUELVO:**

**I.- APRUÉBASE** contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 20 de Octubre de 2009, entre el Servicio Médico Legal e INMOBILIARIA SACOR S.A., para el funcionamiento de la oficina del SML de Arica, cuyo texto es el siguiente:

## **CONTRATO DE ARRIENDO**

En Arica a 20 de Octubre del año 2009 entre el Servicio Médico Legal, RUT N°61.003-009, representado por el Sub-Director Administrativo del nombrado Servicio del Estado, don **Christian Francisco Díaz Navarro**, según se acreditará, cédula nacional de identidad **N°7.933.887-7**, cuya personería, como Subdirector Administrativo del S.M.L, consta en la resolución exenta N° 11 del Servicio Médico Legal, de Fecha 10 de Enero de 2007, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins, N° 1583, 7° Piso, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominada en lo sucesivo y a los efectos del presente contrato de arrendamiento, "**EL ARRENDATARIO**", por una parte, y por la otra **Inmobiliaria Sacor S.A.**, Rut N° 79.599.130-1, representada según se acreditará por don **Salvador Segundo Covarrubias Rodríguez**, cédula nacional de identidad **N° 2.616.331-5**, domiciliados en calle Andrés bello N° 688, Quilpué, quien a los mismos efectos en lo sucesivo se denominará, "**EL ARRENDADOR**", convienen en celebrar el siguiente contrato de arriendo en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

PRIMERO: El arrendador declara ser dueño del inmueble ubicado en calle Sotomayor N° 216 específicamente el 6° piso (según planos) y un estacionamiento, de la comuna y ciudad de Arica, el cual se encuentra inscrito a fojas 2411, N° 1702 del registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, declarando además que este se encuentra libre de todo gravamen, hipoteca, interdicciones y prohibiciones. Además el arrendador reitera que el inmueble objeto de este contrato no está afecto a prohibición u otro impedimento legal o convencional para celebrar el presente contrato de arrendamiento, obligándose en todo caso a responder del saneamiento de evicción en forma legal por todo perjuicio que pudiere ocasionarse al arrendatario con motivo u ocasión de derechos involucrados por terceros sobre el referido inmueble. Entre los elementos de servicios contables por servicios

de usos existen un Medidor Agua N° 2924 N° Cliente 745724-3 Medidor Luz N° 84018920 N° Cliente 4179082

**SEGUNDO:** Por este acto la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, el sexto piso de la propiedad individualizada en cláusula anterior, con el objeto de destinarlo como dependencia para el funcionamiento administrativo del Servicio Médico Legal de la Región de Arica y Parinacota.

**TERCERO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR, en la cuenta corriente que designare, la renta de **60 UF (Sesenta unidades de fomentos)** **mensuales**, calculadas al último día hábil del mes anterior debiendo de satisfacerse por la arrendataria dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes el pago total del valor. El importe de la renta deberá pagarse en la Cuenta Corriente número N° 149-00395-01 Banco Chile, a nombre de Inmobiliaria Sacor S.A.

**CUARTO:** El arrendamiento empezará a regir el 20 de Octubre del año 2009, hasta el 20 de Octubre del año 2010. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de un año cada uno, salvo que la arrendataria o la arrendadora notifiquen anticipadamente y por escrito con no menos de 30 días de anticipación a la otra parte su decisión de no perseverar en el arriendo.

En cualquier caso, si la arrendataria quisiera desistir del cumplimiento total del contrato, dentro del primer año de arriendo, deberá ésta indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor.

Asimismo el no cumplimiento de cualquiera cláusula u obligación del arrendatario, como las legales y lo que la costumbre ordenen, obligará al arrendatario a satisfacer el total de los gastos asociados al no cumplimiento de las cláusulas u obligación, además de la indemnización del párrafo anterior.

**QUINTO:** El último recibo cancelado no hace presumir el pago de los anteriores, debiéndose acreditar su pago mediante la presentación de los recibos anteriores a requerimiento de **EL ARRENDADOR**. La cancelación de las rentas de arrendamiento que se realicen por medio

de cheques bancarios, no serán acreditadas como tales, hasta que el respectivo Banco haya pagado el correspondiente cheque y por tanto no causará novación de la deuda que estuviere vencida.

Con todo, en caso de mora o simple retardo en el pago o depósito de la renta estipulada, el arrendatario deberá pagar al arrendador a título de indemnización convencional y anticipada de perjuicios, la suma de dinero equivalente a **cinco (5) unidades de fomento por cada día de retraso**, renunciando el arrendatario al derecho para alegar la "cláusula penal enorme" a que se refiere el artículo 1.544 del Código Civil. El no cumplimiento en el pago de la multa dentro de los 10 (diez) primeros días, será causal de Término en el contrato.

**SEXTO:** La propiedad se arrienda en el estado en que se encuentra, libre de todo gravamen, embargo o juicio pendiente, el que es conocido del arrendatario, con sus instalaciones de luz, agua, baño, siendo responsabilidad del arrendatario, al momento de la restitución, cualquier alteración, modificación, destrozo o similares.

Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos sanitarios, las llaves de pasos, flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, en general, efectuar todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, todo ello derivado del uso normal del inmueble e imputable al arrendatario.

**SEPTIMO:** La arrendataria, quién previamente ha procedido al examen exhaustivo y pormenorizado del piso y sus accesorios, declara recibir todo lo que es objeto del arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina y presto para ser ocupado y utilizado, al completo de instalaciones y servicios y en igual estado ha de devolverlo una vez finalizado el contrato, siendo de cuenta de la arrendataria todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por el, o personas que del mismo dependan, en el edificio por el mal uso, omisión o negligencia, siendo asimismo a cuenta de la arrendataria las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda. Los servicios de gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros que

podieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta de la arrendataria, que deberá contratarlos a sus costas con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta la eventual adquisición o reparación de los contadores correspondientes: los gastos de conservación y reparación de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo y si fuere el caso. Todo lo anterior se entiende con absoluta indemnidad del arrendador.

**OCTAVO:** Los gastos de comunidad, y los que graviten sobre el piso arrendado, serán de cuenta del arrendador.

La arrendataria deberá respetar y cumplir en todo momento las normas por las que se rige la comunidad de propietarios de la que forma parte el piso arrendado.

**NOVENO:** La arrendataria será la única responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta de su habitación en la finca, eximiendo de toda responsabilidad al propietario, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios o suministros.

**DECIMO:** El arrendatario libera expresamente y desde ya de toda responsabilidad al arrendador por los daños y perjuicios que ocasione la propiedad a la arrendataria sus bienes, familiares y/o dependientes, sea por defectos propios de la propiedad o por hechos de la naturaleza o que provengan de caso fortuito o fuerza mayor. Igualmente lo libera de toda responsabilidad por los daños que se produzcan a consecuencia de la falta de mantención de todos los elementos de la propiedad arrendada o por la falta de oportuno aviso de reparación que debe efectuar el arrendatario de los bienes y elementos de la propiedad que de conformidad con la costumbre son de cargo del arrendador.

El arrendatario declara que se obliga a cumplir y respetará y acatará todas las normas jurídicas y reglamentarias que digan relación con su giro o actividad comercial, siendo en consecuencia de su exclusiva responsabilidad y riesgo cada incumplimiento. No será justa causa de terminación del presente contrato, salvo que el arrendador así lo

consintiere, el evento que a consecuencia de los incumplimientos de esas normas se suspendiere o no se permitiese el funcionamiento de la arrendataria en la propiedad arrendada, por cualquier tipo de autoridad sea ella administrativa o judicial, y por ende, subsistirá la obligación de continuar con el pago de las rentas de arriendo en tanto el contrato no hubiere terminado.

**UNDÉCIMA:** El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, efectos del clima, actos terroristas maliciosos o desordenes, fortuitos o de fuerza mayor.

**DUODÉCIMA:** El arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras en la propiedad arrendada, y se conviene que las efectuadas por el arrendatario, previo consentimiento por escrito del dueño, quedará en beneficio del inmueble, desde el momento en que se efectúen, cualquiera sea su naturaleza, carácter o monto, salvo las mejoras que puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble.

Queda prohibido a la arrendataria hacer variaciones o modificaciones en parte algunas de la propiedad o de sus instalaciones, sean interiores o exteriores, sin la previa y escrita autorización del arrendador.

**DECIMO TERCERO:** **EL ARRENDATARIO** no podrá utilizar **EL INMUEBLE Y SUS ANEXOS**, ni aún accidentalmente, como depósito de materiales o sustancias inflamables, corrosivas o de fácil combustión que puedan poner en peligro la seguridad de EL INMUEBLE y sus ocupantes.

**DECIMO CUARTO:** **AVISO DE RIESGOS Y DAÑOS:** **EL ARRENDATARIO**, está obligado a poner en conocimiento de EL ARRENDADOR, por escrito y tan pronto como sea conocido por él, cualquier daño o indicio de algo que pueda afectar **EL INMUEBLE Y SUS ANEXOS**, y será responsable por su negligencia en el cumplimiento de esta obligación. **EL ARRENDATARIO** es responsable del deterioro o pérdida que por su culpa sufiere la cosa arrendada y en caso de incendio **deberá reparar los daños a terceros** y reconstruir dicho inmueble de la misma forma en que estaba anteriormente.

**DECIMO QUINTO:** **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por los daños y perjuicios que pudieren sufrir **EL ARRENDATARIO** o las personas que usen **EL INMUEBLE Y SUS ANEXOS por concepto de ruina o incendio de los mismos.**

**DECIMO SEXTO:** El arrendador podrá visitar la propiedad arrendada hasta por dos veces mientras esté vigente el presente contrato, comprometiéndose la arrendataria a dar las facilidades del caso para esas visitas, las que podrán efectuarse previo acuerdo de las partes, el que no podrá negarse sin causa justificada.

Podrá además la arrendadora y autoriza la arrendataria desde ya, para visitar el inmueble por tres veces a la semana, en horario entre las 11:00 y 12:30 horas y/o entre 17:00 y 19:00 horas cuando se comunique la intención de no continuar con el arriendo en la forma señalada en la cláusula tercera anterior.

Acuerdan las partes una multa a título de indemnización anticipada y convencional de perjuicios por la suma de dinero equivalente en pesos moneda nacional a **5 unidades de fomento** por cada oportunidad en que estas visitas sean impedidas por la arrendataria o quien, con su consentimiento ocupe el inmueble, cantidad que se podrá imputar al valor que se entregue como garantía del presente contrato al momento de su devolución, si hubiere lugar a ello.

**DECIMO SEPTIMO:** La arrendataria no podrá ceder el presente contrato, ni subarrendar el inmueble, en caso alguno y sin consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

**DECIMO OCTAVO:** Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas anteriores, podrá el arrendador considerar terminado ipso facto el arrendamiento, de pleno derecho, en los casos que se señalan seguidamente. En tal evento, esto es terminado el contrato de arriendo por la verificación de alguna de las situaciones que se describen, surge la inmediata obligación del arrendatario de hacer devolución de la propiedad objeto de este contrato sin perjuicio de pagar las rentas pendientes o las que se devenguen durante la ocupación una vez

terminado el arriendo por voluntad del arrendador por la ocurrencia de alguna de las condiciones antes singularizadas. Habida consideración de los términos de esta estipulación y de la naturaleza jurídica del instrumento en que se contiene, la restitución de la propiedad en el evento de que no se haga voluntariamente por la arrendataria, será solicitada de conformidad con las normas contenidas en los artículos 530 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, lo que la arrendataria acepta expresamente desde ya. Mismo procedimiento se aplicará para el caso que llegada la fecha de término del contrato, la arrendataria no hubiere efectuado la restitución.

Los casos en los que se podrá considerar terminado el contrato de arriendo son los siguientes:

- a)** Si el arrendatario no paga la renta acordada en los plazos y forma estipulada en la cláusula cuarta de este instrumento o las indemnizaciones de perjuicios que por su atraso se devenguen.
- b)** Si el arrendatario no paga en los plazos para ello, las cuentas y consumos de luz, agua.
- c)** Si el arrendatario se niega injustificadamente a permitir las visitas al inmueble al arrendador, en los términos de la cláusula novena.
- d)** Si el arrendador no mantiene en perfecto estado los artefactos del inmueble indicados en la cláusula quinta.
- e)** Si el arrendador cede este contrato o subarrienda la propiedad, sin autorización escrita del arrendador.
- f)** Si el arrendatario realiza modificaciones o alteraciones en la propiedad sin autorización previa y por escrito del arrendador.
- g)** El no cumplimiento en el pago de la multa de 5 Uf por día de mora, dentro de los 5 (cinco) primeros días.

**DECIMO NOVENO:** Se obliga el arrendatario a entregar la propiedad inmediatamente de terminado el presente contrato arriendo, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregando las llaves, además de entregar los recibos de pago de todos los consumos del inmueble hasta el último día de ocupación. En caso que la restitución de la propiedad no se efectúe voluntariamente, la arrendataria consiente en que la restitución se solicite por medio del mecanismo

considerado en los artículos 530 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que finalizado el arriendo, la arrendataria continúe ocupando el inmueble, pagará, a título de pena, la suma de dinero equivalente en pesos moneda nacional a **5 unidades de fomento** por cada día de ocupación, situación que en caso alguno significará una ampliación del plazo de este contrato o una renovación de él.

**VIGÉSIMO:** A fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en este acto por el arrendatario, así como también para garantizar la conservación de la propiedad en el estado en que actualmente se encuentra y para asegurar también la restitución y en general para efectuar el pago de los perjuicios y multas que este contrato pudiere originar, **el arrendatario entrega al arrendador la suma de 60 Unidades de Fomento calculadas al 20 de Octubre del año 2009.** Esta suma, en caso alguno podrá ser considerada o imputada a la renta de arriendo por el arrendatario, ni al pago de los consumos del inmueble, salvo acuerdo expreso y escrito de las partes.

Esta cantidad será devuelta por el arrendador, debidamente reajustada según el Índice de Precios al Consumidor calculado entre el mes anterior al de la vigencia de este contrato y el mes anterior al de su terminación, luego de transcurridos treinta días de su terminación y una vez acreditado no existir deudas de consumos pendientes, perjuicios en la propiedad y sus accesorios y/o, multas y, finalmente entregado que sea el inmueble.

**VIGÉSIMO PRIMERA:** Las partes acuerdan que todas las reparaciones, locativas o no, cualquiera sea su naturaleza, tengan una causa culpable o no, aún cuando provengan de casos fortuitos o fuerza mayor, serán de exclusiva responsabilidad de la parte arrendataria la que procurará mantener el inmueble en las mejores condiciones posibles, a vía ejemplar, serán de cargo de la arrendataria reparaciones de red de agua y electricidad, pinturas, cielos, techumbres, ventanas, llaves y grifería, las llaves de paso, flotadores de los excusados, enchufes e

interruptores de la instalación eléctrica, puertas cierres, efectos de humedad y en general será obligación del arrendataria efectuar todas las reparaciones adecuadas para la conservación de la propiedad arrendada. Igualmente será de cargo de la arrendataria las reparaciones que sean necesarios efectuar por daños causados por la propia arrendataria o sus dependientes o relacionados, sea o culpable o dolosamente.

**VIGESIMA SEGUNDA:** El arrendatario se obliga por este instrumento en no instalar o adherir letreros, pinturas, carteles o cualquier objeto de similares características, en las fachadas y muros exteriores de la propiedad sin contar en forma previa con la autorización expresa del arrendador y con las autorizaciones y permisos de la autoridad administrativa o municipal competente. Cualquier infracción, multa o ilícito derivados de acciones del arrendatario por la instalación de los objetos señalados en esta cláusula, serán de responsabilidad y cargo exclusivo de la parte arrendataria. Asimismo, la no-obtención de las autorizaciones establecidas en esta cláusula, habilitará al arrendador para poner término unilateralmente al presente contrato, bastando para ello la remisión de una carta certificada dirigida al arrendatario al domicilio señalado en la comparecencia.

**VIGESIMO TERCERA:** Acuerdan los contratantes que todos los permisos municipales, patentes y otros, que el arrendatario requiera para poder funcionar en la propiedad que se da en arriendo, serán de exclusiva responsabilidad del arrendatario, y si no los consiguiera ello no será causal para cancelar el arriendo.

**VIGESIMO CUARTA:** Los gastos notariales que demande el otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la parte arrendataria.

**VIGESIMO QUINTA:** **GASTOS.** Todos los gastos que ocasione este contrato, hasta su definitiva terminación, así como los de cobranza judicial o extrajudicial, incluidos honorarios de abogados, serán por la exclusiva cuenta de **EL ARRENDATARIO**, así mismo serán por cuenta de **EL**

**ARRENDATARIO** todos los gastos y costos de cualquier procedimiento de desalojo u otros en su contra.

**VIGESIMO SEXTA: CONTRATO UNICO: EL ARRENDADOR** no asume ninguna obligación que no esté convenida de manera expresa en el presente contrato, el cual sustituye todo compromiso verbal o escrito contraído anteriormente por las partes con este mismo objeto. Las modificaciones al presente contrato sólo sean válidas cuando sean convenidas por escrito entre ambas partes.

**VIGESIMO SEPTIMA: DOMICILIO:** Para todos los efectos de este contrato, sus derivados y consecuencias, las partes **FIJAN** como domicilio especial la comuna de SANTIAGO y a la Jurisdicción de cuyos Tribunales declaran expresamente someterse.

**VIGESIMO OCTAVA:** Se hacen dos (02) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, uno para cada parte.

**PERSONERÍAS:** La personería de don Salvador Segundo Covarrubias Rodríguez para actuar en representación de Inmobiliaria Sacor S.A. , consta de escritura pública de fecha 03 de octubre del 2005 otorgada ante el notario público de Valparaíso don Luis Enrique Fischer Yavar y la de don, **Christian Francisco Díaz Navarro**, como Subdirector Administrativo del Servicio Médico Legal, consta en la Resolución Exenta N° 11 de dicho Servicio Público, de Fecha 10 de Enero de 2007, ninguna de las cuales se inserta por ser conocidas de las partes.

Hay firma ilegibles

**CHRISTIAN DÍAZ NAVARRO**  
**RUT 7.933.887-7**  
**SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO**  
**SERVICIO MEDICO LEGAL**  
**RUT 61.003.000-9**

**SALVADOR COVARRUBIAS RODRÍGUEZ**  
**RUT 2.616.331-5**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**INMOBILIARIA SACOR S.A**  
**RUT 79.599.130-1**

Al Dorso las siguientes leyendas:

AUTORIZO LA FIRMA DE: Don SALVADOR SEGUNDO COVARRUBIAS RODRIGUEZ, CNI. 2.616.331.-5, en representación de INMOBILIARIA SACOR S.A. RUT: 79.599.130-1, según consta de la escritura de fecha 20-09-1985, otorgada ante el notario que fuera de esta ciudad doña Yolanda Montaldo Bustos.- QUILPUE, OCTUBRE 20 DEL 2009.

Hay firma ilegible de la Notario suplente y timbre

Autorizo la firma de: Don CHRISTIAN DIAZ NAVARRO, CNI. 7.933.887-7, en representación del SERVICIO MÉDICO LEGAL, RUT: 61.003.000-9, según consta de la Resolución Exenta N° 11 del Servicio Médico Legal, de Fecha 10 de Enero de 2007, que tuve a la vista. Santiago, 21 de Octubre del 2009.

Hay firma ilegible del Notario y timbre

II.- Impútese el gasto que demande el presente contrato al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del Presupuesto del Servicio Médico Legal del año 2009.

III.- Archívese el contrato de arrendamiento suscrito y sus antecedentes en la Unidad de Abastecimiento para su custodia.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



CHRISTIAN DIAZ NAVARRO  
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO  
SERVICIO MEDICO LEGAL

  
EGA/RCS/FHH/  
DISTRIBUCIÓN:

- Dirección Nacional.
- Subdirección Administrativa.
- Departamento de Asesoría Jurídica.
- Jefe Presupuesto y Finanzas
- Unidad de Abastecimiento.
- Oficina de Partes.