

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 ANTOFAGASTA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 10649

SANTIAGO, 30 NOV. 2009

**VISTOS:** Estos antecedentes, Contrato de Arrendamiento celebrado entre Inmobiliaria e Inversiones MGL Limitada., como parte arrendadora y el Servicio Médico Legal como parte arrendataria, de fecha veintisiete de Noviembre 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 Antofagasta 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 señalados.

3.- Que, en razón de lo antes expuesto, se encontró un inmueble adecuado para los requerimientos del SML, ubicado en Avenida Argentina N° 1633, de la Ciudad de Antofagasta, cuyo propietario es Inmobiliaria e Inversiones MGL Limitada, RUT 76.112.350-5.

4.- Que, el correspondiente contrato de arrendamiento entre el Servicio Médico Legal con el arrendador, antes individualizado se suscribió con fecha 27 de Noviembre de 2009, mediante la autorización de las firmas de la representante legal de Inmobiliaria e Inversiones MGL Limitada, Sra. Betsy Burrows Burrows, RUT. 2.437.871-3, y por parte del SML de su

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 27 de Noviembre de 2009, entre el Servicio Médico Legal e **INMOBILIARIA E INVERSIONES MGL LIMITADA**, para el funcionamiento transitorio de la oficina del SML de Antofagasta, mientras se realizan trabajos de ampliación en la sede original y cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Santiago, a 27 de Noviembre del año 2009, entre:

- A) **INMOBILIARIA E INVERSIONES MGL LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.112.350-5, representada, según se acreditará, por doña **BETSY BURROWS BURROWS**, chilena, viuda, rentista, cédula nacional de identidad N° 2.437.871-3, ambas domiciliadas en la ciudad de Santiago, calle Irán N° 3.205, comuna de Macul; en adelante, “la arrendadora” o “la parte arrendadora”; por una parte por la otra.
- B) **SERVICIO MEDICO LEGAL**, Rol Único Tributario N° 61.003.000-9, con domicilio en Avenida Libertador General Bernardo O’Higgins N° 1583 7° piso, de la ciudad de Santiago, representada para estos efectos por su Subdirector don **CHRISTIAN FRANCISCO DIAZ NAVARRO**, cédula nacional de identidad N° 7.933.887-7, mismo domicilio que su representado, según se acreditará en Resolución Exenta N° 11 del Servicio Médico Legal de fecha 10 de Enero del 2007.

**PRIMERO:** Inmobiliaria e Inversiones MGL es usufructuaria del inmueble ubicado en Avenida Argentina N° 1633, ciudad y comuna de Antofagasta. El usufructo a su nombre rola inscrito a fojas 2.630 vuelta, N° 2.709, en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 2004.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la Arrendadora, a través de su apoderado compareciente doña Betsy Burrows Burrows, da y cede en arrendamiento al Servicio Médico Legal, representado para estos efectos por su Subdirector Administrativo, don **CHRISTIAN FRANCISCO DIAZ NAVARRO** quien acepta y recibe el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente.

**TERCERO:** El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente a las actividades propias del giro de la parte arrendataria, significando dicho incumplimiento el término inmediato del contrato, con indemnización de daños y perjuicios.

**CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia el día 1 de Diciembre del año 2009 y tendrá una duración de 12 meses a contar de esa fecha, entendiéndose tácita y automáticamente renovado por períodos sucesivos de igual duración si ninguna de las partes notificare por escrito a la otra su deseo de ponerle término con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de expiración del plazo primitivo o de cualquiera

de sus prorrogas, mediante carta certificada enviada al domicilio registrado en el presente contrato.

En el evento que la arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, cualquiera que sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble, sin perjuicio de que deberá pagar además una cantidad equivalente al 30% de la referida suma. En consecuencia, si la arrendataria no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del contrato, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 30%, sin perjuicio de los derechos de la arrendadora para exigir el lanzamiento de la arrendataria. La recepción del pago de dichas rentas en ningún caso significará la aceptación de la renovación del contrato por la parte arrendadora.

**QUINTO:** La renta de arrendamiento será la suma de \$320.000.- (Trescientos veinte mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente dentro de los 6 primeros días de cada mes en las oficinas de Propiedades Yaksic, ubicadas en calle Condell N° 2.440. de esta ciudad, o mediante depósito en la cuenta corriente del Banco de Chile N° 110-26254-09 a nombre de doña NALDA YAKSIC YAKSIC. 3.202.209-K.

La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente según la variación que haya experimentado el Índice de Precio al Consumidor que determina la Dirección Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, con relación al respectivo período.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento que corresponda, ésta deberá pagarse, reajustada, según la variación del Índice de Precios al Consumidor operada entre la fecha en que correspondía efectuar el pago y la fecha del pago efectivo, con un recargo adicional del 10% mensual, recargo que se considera cláusula penal y/o evaluación anticipada de perjuicios. En todo caso, si la arrendataria incurre en dos atrasos sucesivos o en tres atrasos durante el año calendario, la parte arrendadora podrá poner fin a este contrato en forma automática, sin juicio previo y notificando al arrendatario por carta certificada, sin perjuicio de la indemnización que corresponda a su favor por los perjuicios que se le pudieren causar. Si el atraso en el pago hiciera necesaria la cobranza extrajudicial por abogado, será de cargo de la arrendataria el pago de los honorarios correspondientes.

**SEXTO:** Las partes dejan constancia que la arrendataria ha pagado anticipadamente la renta de arrendamiento correspondiente al primer mes, desde el 1 de Diciembre al 31 del Diciembre del 2009, entregando a tal efecto la suma de \$320.000 (trescientos veinte mil pesos), valor que la arrendador, a través de su apoderado compareciente, declara recibir a su entera satisfacción. Asimismo se deja constancia que a título de garantía por el cumplimiento de sus obligaciones, la arrendataria ha entregado, además la suma de \$320.000 (trescientos veinte mil pesos), valor que la arrendadora, a través de su apoderado compareciente, declara también haber recibido conforme, y que podrá ser imputado al pago cualquier eventual indemnización que la arrendataria deba pagar a la arrendadora. En ningún caso, esta garantía podrá imputarse al pago de la renta mensual de arrendamiento ni al pago de los servicios básicos del inmueble arrendado ni aún tratándose de la renta correspondiente al último mes de arriendo.

Si no hubiere indemnización que pagar, la parte arrendadora deberá devolver esta suma reajustada en el mismo valor que corresponda a la renta de arrendamiento del último mes del contrato, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la recepción de la propiedad arrendada a su entera satisfacción.

**SÉPTIMO:** Queda prohibido a la arrendataria, y será causal de terminación anticipada del contrato:

- 1) El no pago de la renta de arrendamiento en la fecha señalada o protesto del cheque entregado para su cobro; pagar la renta arrendamiento fuera de plazo dos veces consecutivas o tres veces durante el período anual, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.945 del Código Civil;
- 2) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato;

- 3) Perforar las paredes, hacer variaciones a la propiedad arrendada, causar molestia a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor a la propiedad arrendada.
- 4) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato sin el consentimiento escrito de la arrendadora. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción a esta prohibición hará responsable a la arrendataria de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse a la arrendadora.

**OCTAVO:** La arrendataria se obliga a: 1) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de pago, válvulas y flotadores de los baños, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta; 2) En general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. 3) restituir el inmueble inmediatamente a que termine el contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves; 4) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la propiedad y demás servicios especiales del inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable y otros servicios especiales correspondientes a la propiedad; 5) Restituir, al término del contrato, las especies y artefactos correspondientes a la propiedad, según el inventario firmado por las partes, en el mismo estado en que se encuentran, considerando el desgaste natural producido por su uso; 6) cubrir 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 destine el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias; 7) dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble, y en caso que desee venderla o arrendarla, a permitir su visita en los últimos treinta días de vigencia del presente contrato, durante dos horas al día, en un horario a ser determinado de común acuerdo entre las partes; 8) suscribir el inventario que da cuenta del estado de la propiedad sus instalaciones y artefactos, que se tiene como parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

**NOVENO:** La arrendadora no tendrá obligación alguna de efectuar mejoras al inmueble. La parte arrendadora faculta expresamente a la parte arrendataria para introducir mejoras, útiles o necesarias, en la propiedad objeto de este contrato, las que serán de su exclusivo cargo, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, y al término del arrendamiento quedarán a beneficio de la propiedad, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble. Con todo, sin la autorización escrita de la arrendadora, quedará prohibido al arrendatario realizar mejoras que afecten a la estructura, seguridad, o estética de la edificación.

**DECIMO:** Serán de cargo exclusivo de la arrendataria los consumos de energía eléctrica, agua potable y demás servicios especiales que correspondan a la propiedad arrendada, obligándose éste a pagarlos oportunamente. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora a suspender los servicios respectivos.

**DECIMO PRIMERO:** La arrendataria se obliga a suscribir el inventario que da cuenta del estado de la propiedad, sus instalaciones y artefactos, que se tiene como parte integrante del presente contrato. Si el arrendatario no hace observaciones a dicho inventario dentro del plazo de 15 días a contar de la fecha del presente contrato, prevalecerá el estado de la propiedad, especies y artefactos que indique el inventario firmado por el arrendatario con esta fecha, al efectuarse la entrega de la propiedad.

**DECIMO SEGUNDO:** La parte arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías efectos de humedad o calor u otro hechos de análoga naturaleza.

**DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones de la arrendataria a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento, y la ocurrencia de dos, cualquiera de ellas, constituirá incumplimiento reiterado de las obligaciones del contrato.

**DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la comuna y ciudad de Antofagasta, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO SEXTO:** El presente contrato se firma en triplicado, quedando un ejemplar en poder de la arrendadora, uno en poder de la parte arrendataria y uno en la oficina de Propiedades Yaksic.

**PERSONERÍA:** La personería de doña Betsy Burrows Burrows para actuar en representación de Inmobiliaria e Inversiones MGL Limitada, consta en escritura pública otorgada con fecha 18 de Mayo del año 2004 ante Notario de Santiago don Sergio Henríquez Silva, la cual no se inserta por ser conocida por las partes.

**PERSONERÍA:** La personería de don Christian Francisco Díaz Navarro, para actuar en representación de Servicio Medico Legal, consta en Resolución Exenta N°11 de fecha 10 de Enero del año 2007 del Servicio Medico Legal, la cual no se inserta por ser conocida por las partes.

Hay firmas ilegibles y huellas dactilares de:

BETSY BURROWS BURROWS  
p.p. INMOBILIARIA E INVERSIONES MGL LTDA.  
ARRENDADORA

CHRISTIAN DIAZ NAVARRO  
p.p. SERVICIO MEDICO LEGAL  
ARRENDATARIO

AUTORIZACION AL DORSO:

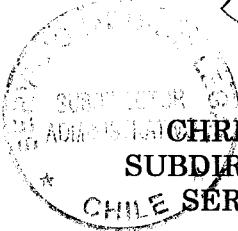

Autorizo las firmas, de: Doña BETSY BURROWS BURROWS, C.I. N° 2.437.871-3 en representación de INMOBILIARIA E INVERSIONES MGL LIMITADA, R.U.T. N° 76.112.350-5, como arrendadora y de don CHRISTIAN DIAZ NAVARRO, C.I. N° 7.933.887-7, en representación de SERVICIO MEDICO LEGAL, RUT: 61.003.000-9, en representación de SERVICIO MEDICO LEGAL, R.U.T. N° 61.003.000-9, como arrendatario. SANTIAGO, 27 de Noviembre del 2009. cbc.

Hay firma ilegible del Notario y timbre

II.- Impútese el gasto que demande el presente contrato de arrendamiento de inmueble en la ciudad de Antofagasta, 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 DÍAZ NAVARRO  
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO  
CHILE 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.