



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 4521/2022

MAT.: Aprueba contrato de arriendo de inmueble.

FECHA: 21 de octubre de 2022.

VISTOS:

La ley Nº 17.995 que creó la Corporación de Asistencia Judicial Región Metropolitana; las facultades que me confiere el Decreto con Fuerza de Ley Nº 995, de 1981, del Ministerio de Justicia, que aprobó los estatutos de la Corporación de Asistencia Judicial; la ley Nº 21.289 sobre Presupuesto para el Sector Público del año 2021; la Ley Nº 19.880 sobre Bases de Procedimientos Administrativos de los Órganos de la Administración del Estado; el Acta de Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo de fecha 02 de Agosto de 2019, que aprobó el nombramiento del Director General, reducida a escritura pública con fecha 03 de Septiembre de 2019, ante la Notario Público de Santiago, doña Claudia Gómez Lucares; la ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y en la Resolución Nº 8 de 2019 de la Contraloría General de la República que Fija normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón;

CONSIDERANDO:

1º Que, la Corporación de Asistencia Judicial R.M. es un servicio público descentralizado y sin fines de lucro, cuya misión es proporcionar orientación y asesoría jurídica a todas las personas que así lo requieran y patrocinar judicialmente de manera profesional y gratuita a quienes no cuenten con los recursos económicos para hacerlo. Asimismo, se proporcionan los medios para que los egresados y licenciados en Ciencias Jurídicas y Sociales puedan realizar su práctica profesional, para optar al título profesional de Abogado.

2º Que, para el cumplimiento de sus funciones institucionales, la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana cuenta con diversos inmuebles en las distintas regiones.

3º Que, por su parte, durante el año 2022, se dio inicio a la implementación de una nueva línea de atención para Niños, Niñas y Adolescentes, línea que contará con la intervención de profesionales abogados, psicólogos y trabajadores sociales para garantizar el acceso a la justicia en todos aquellos asuntos en que tengan interés Niños, Niñas y Adolescentes.

4º Que, para tal efecto, se incorporarán a la dotación de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, un total estimado de 200 profesionales y administrativos, distribuidos en centros regionales ubicados en la ciudad de Punta Arenas, Talca, Rancagua y Santiago, contando en esta última ciudad con 2 centros atendida su extensión.-

5º Que, para la instalación de los centros, se visitaron diversos inmuebles que reúnen las características de espacios y accesibilidad que permitan asegurar lugares adecuados para el cumplimiento de la función pública de nuestros funcionarios y proporcionar la atención en condiciones de seguridad y dignidad para nuestros usuarios.

6º Que, mediante instrumento de fecha 1 de octubre de 2022, se suscribió el respectivo contrato de arriendo entre **SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIA RIO LOA LIMITADA**, "arrendador" del inmueble ubicado en calle Miraflores Nº 178, correspondiente a la Oficina 1102, del Undécimo Piso del Edificio Fundación, de la ciudad y comuna de Santiago, Región Metropolitana, y la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana.

7º Que, según consta de Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 243 de 2022, la Corporación cuenta con fondos para proceder a la contratación.



RESUELVO:

1º APRUÉBASE, el contrato de arriendo del inmueble correspondiente a la Oficina N° 9B de una superficie total aproximada de 1634,90 metros cuadrados, ubicada en el el inmueble que forma parte del denominado "Núcleo Ochagavía" situado en Avenida Club Hípico N° 4676, comuna de Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana, y la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, cuyo texto se inserta a continuación:

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE OFICINA
(NÚCLEO OCHAGAVÍA)**

—entre—

RENTAS LA CASTELLANA SPA

—y—

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL REGION METROPOLITANA

En Santiago de Chile, a 20 de octubre de 2022, por una parte,

Don Gustavo Swett Millán, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED] y don Julio Letelier Benavente, chileno, con cédula nacional de identidad número [REDACTED], como mandatarios y en representación de la sociedad denominada RENTAS LA CASTELLANA SpA, sociedad del giro de su denominación, con Rol Único Tributario N° 77.338.920-9, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en Avenida Américo Vesputio número 1.001, comuna de Quilicura; en adelante también como la "Subarrendadora"; y, por la otra parte;

Don Alejandro Diaz Letelier, chileno, Abogado, cédula nacional de identidad número 13.271.597-9, en representación de la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA, con Rol Único Tributario N° 70.786.200-9, todos domiciliados en Agustinas 1419, comuna de Santiago, en adelante denominada también indistintamente como la "Subarrendataria";

Los anteriores en forma conjunta también como las "Partes"; los comparecientes mayores de edad, y exponen que vienen en celebrar el Contrato de Subarrendamiento, que a continuación se detalla, en adelante también como el "Contrato":

PRIMERO:

a) COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A. (antes Compañía de Seguros Corpvida S.A.), es dueña del Lote número Uno, encerrado en el polígono A-B-C-D-A, producto de la fusión de los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, ubicado en el inmueble denominado Hospital de Ochagavía Sur Poniente u Hospital del Empleado, ubicado en la manzana cincuenta y cinco de la Población Ochagavía, que corresponde a la parte denominada ex Carretera Panamericana, Avenida Parque del plano de subdivisión del resto de la Hijuela del Centro, de la Chacra Ochagavía, Comuna Pedro Aguirre Cerda, conforme al plano archivado bajo el N° 9146, Rol de avalúo 4773-1, y que deslinda: al Norte, entre los vértices A y D del plano de fusión, en ochenta y tres coma veinte metros con calle Ángel Guarello; al Sur, entre los vértices C y B del plano de fusión, en ochenta y cuatro coma cero cero metros con Avenida la Marina; al Oriente, entre los vértices B y A del plano de fusión, en doscientos setenta y tres coma veinte metros con calle Manuel Errázuriz; y al Poniente, entre los vértices D y C del plano de fusión, en doscientos setenta y siete coma ochenta metros con calle Club Hípico. El título se encuentra inscrito a fojas 3042 número 2474 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 2015.

b) Por escritura pública de fecha 30 de enero del año 2015 otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, la Sociedad COMPAÑÍA DE SEGUROS CORPVIDA S.A, celebró con la sociedad Megacentro Chile SpA un contrato de



arrendamiento, sobre la propiedad singularizada en la cláusula precedente. El contrato de arrendamiento se inscribió a fojas 6446 vuelta número 4251 del año 2016 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel. En este se da la facultad de subarrendar, con limitaciones.

c) Con fecha 09 de junio de 2022, Rentas La Castellana S.A. celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas, en la que se acordó el cambio de especie o tipo social. La sociedad modificó al mismo tiempo su nombre o razón social, desde una sociedad anónima cerrada a una sociedad por acciones y pasando a denominarse "Rentas La Castellana SpA"; a su vez modificando el régimen de administración y los estatutos. Dicha Junta Extraordinaria de accionistas fue reducida a escritura pública con fecha 10 de junio de 2022. La transformación fue inscrita en el Registro de Comercio con fecha 29 de junio de 2022. El extracto respectivo fue publicado en el Diario Oficial con fecha 02 de julio de 2022

d) Rentas La Castellana SpA., es subarrendataria con la facultad de usar directamente o dar a su vez en subarrendamiento en los términos que se establecen en el presente contrato, inmuebles que forman parte del "Núcleo Ochagavía", ubicado en Av. Club Hípico 4676, comuna de Pedro Aguirre Cerda. Este inmueble compuesto de mini bodegas, bodegas, locales comerciales, servicios, oficinas y un centro médico entre otros. Entre dichos bienes o unidades se encuentran los inmuebles materia de este contrato que a continuación se singularizan, en adelante también como los "Inmuebles":

Uno/ Oficina N° 9B, de una superficie total aproximada de 1634,90 m2

SEGUNDO:

a) Por el presente instrumento, la Subarrendadora da en subarrendamiento a la Subarrendataria, quien los acepta para sí, los Inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; así como del derecho o facultad a usar los demás bienes de uso común del "Núcleo Ochagavía" donde los Inmuebles se encuentran emplazados, y que son necesarios para dicho uso y aprovechamiento exclusivo, así como con respecto a los demás servicios que los predios respectivos necesariamente entregan a los Inmuebles, todo ello de acuerdo a las disposiciones del presente contrato y del Reglamento respectivo. La Subarrendataria destinará los Inmuebles para el siguiente objeto: oficinas administrativas.

b) Se deja constancia que el presente subarrendamiento incluye derechos o facultad a usar los demás bienes de uso común del Núcleo Ochagavía donde los inmuebles subarrendados se encuentran emplazados, y que son necesarios para su uso y aprovechamiento exclusivo, así como con respecto a los demás servicios que los predios respectivos necesariamente entregan a los inmuebles arrendados, todo ello de acuerdo a las disposiciones del presente contrato y del Reglamento respectivo, para lo anterior se cobrará los servicios generales que tienen como fin mantener y preservar dichas áreas comunes con servicios tales como: CCTV, red húmeda, extintores PQS, iluminación exterior y de lugares de uso común, agua para los baños de uso común, desratización, retiro de basura, insumos generales, mantenciones generales y prestaciones propias que derivan de contar con personal propio para atender las necesidades de las instalaciones y sus usuarios.

c) De existir factibilidad, la Subarrendadora podrá ofrecer servicios adicionales como internet, telefonía, climatización, estacionamientos etc. Dichos servicios tendrán un valor mensual adicional, los que quedarán estipulados en un anexo llamado "Anexo de Servicios" y serán parte íntegra del contrato.

TERCERO:

El presente contrato tendrá un plazo de duración de 12 meses, plazo que se contará desde la fecha de la entrega del Inmueble, lo que en este caso tuvo lugar el día 1 de noviembre de 2022; y se entenderá renovado en las mismas condiciones, en forma automática y sin necesidad de declaración alguna por las partes o terceros, por períodos iguales y consecutivos de 12 meses cada uno, salvo que cualquiera de las partes dé aviso en forma previa a la otra de su voluntad de no renovar el presente contrato.



El aviso o desahucio para evitar la primera renovación o sus posteriores prórrogas deberá realizarse mediante el envío de carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte consignado en este instrumento, con una anticipación mínima de dos meses a la fecha de vencimiento de cada respectivo período de vigencia, ya sea el inicial o de cualquiera de sus prórrogas. El aviso se entenderá entregado al destinatario, para todos los efectos a que haya lugar, al tercer día contado desde la fecha certificada. La fecha que corresponda al término del respectivo período de vigencia al que se le haya puesto término del modo dicho, que será la del día siguiente del término del respectivo período de vigencia, será la fecha de término del Contrato; y ésta misma fecha será, para todos los efectos legales y no obstante lo establecido en el artículo 6º de la Ley Número 18.101, la misma fecha en que se ha de efectuar la restitución. La entrega y restitución se entenderán realizadas mediante el levantamiento de la correspondiente Acta de Restitución de los inmuebles entregados en virtud y al tenor de este contrato.

En el evento que la Subarrendataria o la Subarrendadora quiera unilateralmente poner término anticipado al contrato y de aviso en un plazo menor a 60 días, en cualquier momento, deberá cancelar a título de indemnización el día que restituya el inmueble, los meses de renta correspondiente al saldo del contrato o de la prórroga o renovación que se encontrare vigente.

CUARTO:

El precio o renta mensual que pagará la Subarrendataria por el subarrendamiento que da cuenta este instrumento —con la salvedad del pago por Servicios Generales y de los servicios indicados en la letra b) de la cláusula segunda— ascenderá a la cantidad de [REDACTED], en su equivalente en pesos al primer día del mes a facturar, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado calculado sobre la aludida cifra efectivamente pagada en pesos. La renta mensual se pagará dentro de los primeros veinte días hábiles de cada mes, en el domicilio de la Subarrendadora, o mediante abono en la Cuenta Corriente Bancaria de Rentas La Castellana SpA. [REDACTED] del Banco [REDACTED], debiendo en este último caso enviar la Subarrendataria copia del comprobante de depósito o transferencia electrónica a las direcciones de correo electrónico [REDACTED] y [REDACTED], lo cual hará las veces de respaldo y constancia de dicho pago.

Si durante la vigencia del contrato se suprimiere, congelare o variare la actual base de cálculo de la Unidad de Fomento, la renta total mensual se expresará en pesos, para lo cual el último valor conocido de dicha Unidad de Fomento se reajustará en igual porcentaje al de la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes inmediatamente anterior a aquél en que se produzca la supresión, congelamiento o variación, y el mes inmediatamente anterior a aquél en que deba hacerse el pago. Las rentas mensuales siguientes se irán reajustando según la variación mensual de dicho Índice.

La parte subarrendadora deberá extender los recibos mensuales de arriendo correspondientes. Los recibos deberán ser remitidos electrónicamente al correo cuentas@cajmetro.cl los días 20 de cada mes.

QUINTO:

Se hace constar que los Inmuebles se entregaron a la Subarrendataria en dicha fecha, en el estado en que se encontraban, en condiciones de ser usados y gozados de inmediato, y en situación de servir para el fin que se ha convenido y la realización del giro de la Subarrendataria, por cuya razón se incluyen en este contrato los demás servicios aludidos, tal como se detalla en Acta de Entrega de los Inmuebles correspondientes, que se suscribió al momento de la entrega material de los mismos. La obtención de las autorizaciones que los Inmuebles requieran o deban tener para su explotación comercial, legal o administrativa, en conformidad al fin contratado o en relación con el giro de la Subarrendataria, tales como la obtención de patentes municipales u otros permisos, así como el cumplimiento de los respectivos requisitos exigidos por las correspondientes autoridades y demás entidades autorizadas, serán de responsabilidad exclusiva de la Subarrendataria, y no constituyen una condición para el cumplimiento del Contrato entre las partes.

SEXTO:

La Subarrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos, instalaciones y demás muebles que son de propiedad de la Subarrendadora y que se encuentran ubicados en los Inmuebles, así como las llaves de los artefactos, válvulas, enchufes, tableros eléctricos, timbres, interruptores, ventiladores y otras instalaciones, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, y sin derecho a reembolso, cuando fuere conveniente. Deberá también la Subarrendataria conservar los Inmuebles en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones que, según la ley y este instrumento, son de su responsabilidad, tales como las locativas. En caso de que la Subarrendataria efectúe a su costa la reparación de desperfectos que son de cargo de la Subarrendadora, habiéndole informado sobre dicho arreglo previamente para que éste se hiciera cargo de ellos, pero sin resultado, tendrá derecho a descontar su costo debidamente acreditado o justificado del monto de las rentas de arrendamiento siguientes. La Subarrendataria se obliga a respetar el Reglamento de Uso y Aprovechamiento de los Bienes Inmuebles, en adelante también como el "Reglamento", que declara conocer y aceptar en todos sus términos y, por tanto, acepta desde ya respetar todas sus disposiciones y prohibiciones, y conducirse en el uso y aprovechamiento de los bienes de uso común según ahí se indica. Será de cuenta de la Subarrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces, así como el de las patentes y derechos municipales que correspondan al conjunto de los Inmuebles o "Núcleo Ochagavía". Asimismo, la Subarrendadora deberá librar a la Subarrendataria de toda perturbación o molestia, de hecho, o de derecho, en el goce de los Inmuebles, para lo cual se habrá de tener presente lo que en derecho le corresponda y el fin para el que han sido entregados. Para ejecutar cualquier mejora en él o los Inmuebles la Subarrendataria deberá obtener previamente la autorización escrita de la Subarrendadora, y esas mejoras quedarán a beneficio y propiedad de esta última, salvo que puedan retirarse sin detrimento o que al otorgarse la autorización se haya convenido otra cosa.

SÉPTIMO:

El pago de los gastos que resulten del uso de los bienes de uso común, y aquellos gastos provenientes del uso del Inmueble, así como los que resulten de la aplicación del reglamento, serán de cargo de la Subarrendataria. Para los efectos anteriores, aunque tratándose sólo de los gastos que se consideran parte del servicio denominado Servicios Generales, en forma mensual y conjunta con el pago de la renta, la Subarrendataria pagará por dicho motivo la suma equivalente a [REDACTED] [REDACTED] por metro cuadrado, lo que equivale a pagar mensualmente la cantidad de [REDACTED] [REDACTED] por dicho servicio.

OCTAVO:

En caso de que un siniestro afecte a los Inmuebles, cualquiera sea su causa y su gravedad, la Subarrendataria deberá informar a la Subarrendadora del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. La Subarrendadora no responderá ni indemnizará a la Subarrendataria ni a terceros por los eventuales perjuicios sufridos por dichas causas o motivos, en manera alguna, así como tampoco por robos que puedan ocurrir en los inmuebles, ni por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos, terremotos, u otros casos fortuitos o hechos constitutivos de fuerza mayor tales como los indicados u otros equivalentes. La Subarrendataria responderá de los perjuicios que por su culpa o negligencia cause en los bienes de la Subarrendadora, pudiendo contratar, con el fin de ponerse a cubierto de otros riesgos, los seguros que estime pertinentes.

NOVENO:

La Subarrendataria se obliga a restituir los Inmuebles de forma simultánea al término del contrato, sin importar la causa por la que éste se produzca, mediante su desocupación total, y poniéndolos a disposición de la Subarrendadora, debiendo suscribir con este fin las partes al momento de la entrega o restitución un acta en que se manifieste el estado en que los Inmuebles se restituyen. Los Inmuebles deberán restituirse en las mismas condiciones en que se recibieron, sin perjuicio del desgaste



**Corporación
de Asistencia
Judicial**

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

Gobierno de Chile

producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. Sin desmedro de lo anterior, las modificaciones realizadas por la Subarrendataria que fueren aprobadas por la Subarrendadora, y que no pudieran separarse sin detrimento de los inmuebles, no requerirán de su desarme o reconstrucción. Se entiende, para todos los efectos a que hubiere lugar, que la entrega o restitución se realiza sólo una vez otorgada dicha Acta del modo dicho y conforme a las demás exigencias acostumbradas para la realización de ese tipo de actos. Las partes convienen en que por cada día de atraso en la restitución de los Inmuebles por parte de la Subarrendataria ésta deberá pagar a la Subarrendadora, a título de valuación convencional de perjuicios moratorios no compensatorios, y sólo a título de daño emergente, la cantidad equivalente al valor proporcional de cada día con respecto a la renta mensual antes vigente, aumentada en un cincuenta por ciento.

DÉCIMO:

El retardo en más de 5 (cinco) días corridos en el pago de una renta mensual cualquiera, obligará a la Subarrendataria a pagar por cada día el interés máximo convencional mensual sobre el monto adeudado, sin perjuicio de los demás derechos de la Subarrendadora. Adicionalmente la Subarrendadora tiene el derecho a suspender todos los servicios prestados de internet, luz, agua y climatización desde el 15° día impago de toda o parte de la renta de subarrendamiento. Si la Subarrendataria dejare de pagar las rentas de arrendamiento por dos meses consecutivos, o por tres meses desde el inicio del contrato, o si infringiere de cualquier modo las prohibiciones establecidas en este instrumento, la Subarrendadora podrá, a su sola voluntad y discreción, poner término inmediato al contrato, lo que deberá hacer mediante aviso dado por carta certificada. La formalidad y demás exigencias y efectos de este aviso se regirán por lo establecido en la cláusula tercera. La restitución deberá verificarse dentro de los 15 (quince) días corridos desde que se entienda realizada la notificación conforme a lo establecido en la cláusula tercera. Asimismo, y con motivo de los incumplimientos o transgresiones anteriores, la Subarrendadora podrá exigir, a título de indemnización de perjuicios moratorios avaluados en forma convencional y anticipada, el pago de una multa equivalente al monto al que ascienda el total de un mes de la renta vigente al momento de producirse el incumplimiento, todo lo cual no impedirá exigir el pago de las rentas impagas, si fuera del caso, con los respectivos intereses. La Subarrendadora tendrá derecho a negarse a recibir los Inmuebles, y a rechazar la restitución, si la Subarrendataria no paga en ese mismo acto lo adeudado a la Subarrendataria en virtud de este instrumento a cualquier título.

DÉCIMO PRIMERO:

Queda prohibido a la Subarrendataria, además de lo prohibido en la ley: a) ceder a cualquier título todo o parte del presente contrato, o de sus efectos; b) mantener y/o guardar materiales explosivos, inflamables o de mal olor en los inmuebles, o bien, armas; c) subarrendar o ceder a cualquier título, o sin ninguno, el uso o goce de todo o parte de los Inmuebles a terceros; d) destinar los Inmuebles a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda; y e) el retardo en el cumplimiento, o el incumplimiento total o parcial, de una cualesquiera de las obligaciones o prohibiciones, según en cada caso corresponda, establecidas en este instrumento que no tengan una sanción especial, así como las que se imponen a la Subarrendatarias de los inmuebles en conformidad al instrumento denominado "Reglamento de Uso y Aprovechamiento de los Bienes Inmuebles", antes aludido.

De todos modos, en el evento de ser autorizados los actos o contratos referidos en las letras a) y c) anteriores, lo que deberá constar por escrito y verificarse en forma previa al acto al que se refiera, la Subarrendataria siempre permanecerá directa y personalmente responsable ante la Subarrendadora en todo lo que diga relación con el contrato que consta en este instrumento, de tal modo que la cesión o subarriendo le será inoponible para todos los efectos a la Subarrendadora. Como todas las condiciones establecidas a favor de la Subarrendadora —y su cumplimiento—, la transgresión de estas prohibiciones sólo podrá ser alegada o hecha valer por la Subarrendadora. La transgresión en forma total o parcial, y de cualquier modo, de las prohibiciones o exigencias antes aludidas autoriza a la Subarrendataria a poner término inmediato, ipso facto a este contrato, y asimismo al uso y goce de los Inmuebles. Producida la caducidad del contrato, ésta se informará a la Subarrendataria del modo establecido en la cláusula tercera.



DÉCIMO SEGUNDO:

La Subarrendadora está facultada para ceder libremente todo o parte del presente contrato, así como de los efectos de este. La cesión de la que se trate se perfeccionará entre cedente y cesionario en conformidad a las reglas de la cesión de créditos nominativos y, en el evento de decidirse hacer la anterior oponible a la Subarrendataria por la vía de la notificación, ésta deberá realizarse mediante carta certificada enviada al domicilio de la Subarrendataria o bien, al inmueble subarrendado, en cuyo caso se aplicarán las demás reglas que, para este mismo procedimiento, prevé la cláusula tercera.

DÉCIMO TERCERO:

Serán de cargo y responsabilidad de la Subarrendataria el pago de todos los gastos que, en cumplimiento de órdenes o disposiciones de carácter general o especial, puedan impartirse por parte de los organismos municipales o fiscales respectivos, así como las que provengan de la respectiva la autoridad en relación con el uso y goce de los Inmuebles, sea que se trate de exigencias que digan relación con el cumplimiento de condiciones ambientales, sanitarias, higiénicas o de cualquier otro orden, siempre que su origen no emane de problemas de índole estructural, de la calidad de la construcción, o los vicios o defectos provenientes de fallas o desperfectos arquitectónicos, técnicos o de una mala o deficiente instalación ya sea de electricidad, agua potable u otros análogos del inmueble.

DÉCIMO CUARTO:

La Subarrendadora, sea personalmente o a través de mandatarios designados con este fin mediante carta simple, podrá inspeccionar los inmuebles entregados cuando lo estime oportuno, con la sola exigencia que tales visitas deberán anunciarse con una anticipación de al menos veinticuatro horas, y deberá realizarse en horas y días hábiles. Para los efectos del presente contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y las dieciocho horas.

DÉCIMO QUINTO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: Todos los gastos que se originen con motivo del presente contrato serán de cargo de la Subarrendataria.

DÉCIMO SÉPTIMO: El presente contrato se rige por la ley de la República de Chile. Asimismo, por aplicación de las respectivas normas del Código Civil, los plazos de días se entienden que son de días corridos, salvo cuando específicamente se diga otra cosa.

DÉCIMO OCTAVO: Cualquier comunicación, aviso o notificación de una de las partes de este contrato a la otra, excepto aquellas respecto de las cuales se han establecido reglas especiales en este mismo contrato, se considerará como válidamente entregada cuando: (i) sea entregada por mano, de lo que deberá dejarse constancia con el respectivo 'recibo'; o (ii) sea enviada por correo certificado despachado por un Notario. Asimismo, las comunicaciones, avisos o notificaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en la medida que se hagan a los domicilios antes indicados en este mismo instrumento con respecto a cada una de ellas, a menos que el respectivo cambio de este se hubiere notificado, lo que será eficaz desde que se hubiere hecho esa notificación.

DÉCIMO NOVENO:

Se deja expresa constancia que la Subarrendataria responderá por la adecuada conservación de la propiedad subarrendada y por el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato.

La Subarrendataria se obliga a restituir el inmueble subarrendado en las mismas condiciones en que le fuere entregado, con todas sus cuentas pagadas por consumos de agua, electricidad y los pagos por concepto de alcantarillado y servicios de administración del condominio generados hasta la fecha de restitución del inmueble, además deberá asumir los costos por los deterioros ocasionados a la propiedad subarrendada que no deriven de desgaste por su uso natural y legítimo.



**Corporación
de Asistencia
Judicial**

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

Gobierno de Chile

En este acto se deja constancia que con fecha 2 de noviembre de 2022, la Subarrendataria hace entrega a la Subarrendadora, que declara recibirla a su entera satisfacción, la suma de [REDACTED], correspondiente a la cantidad acordada como equivalente a 1 mes de garantía, equivalente a su vez a la fecha de 21 de octubre de 2022 la cantidad de [REDACTED]. La entrega de este monto tiene por fin garantizar la conservación de los Inmuebles y su restitución en el mismo estado en que la Subarrendataria los recibe, atendido el desgaste por el uso legítimo de ellos y la calidad de los mismos; o, en su caso y con cargo a su monto, para que la Subarrendadora se pague de los perjuicios y deterioros que se hayan causado a los Inmuebles, o se paguen los servicios adeudados o se efectúen las reparaciones que hicieren falta y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato.

Esta suma entregada en garantía la Subarrendadora se obliga a devolverla a la Subarrendataria en su equivalente en pesos dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que le hayan sido restituidos, a su satisfacción, los Inmuebles. Si la renta hubiere variado durante el transcurso del arriendo, la garantía deberá incrementarse o verse disminuida en esa misma suma, lo que será exigible desde la misma fecha que será exigible la renta modificada; por lo que la devolución a que se obliga la Subarrendadora deberá comprender este incremento, o habrá de entenderse disminuida en la cantidad respectiva, según corresponda. Al pago de dicho incremento se aplicarán las reglas establecidas para el pago de la renta o precio a que se refiere la cláusula cuarta. En el evento que la Subarrendadora hiciera uso de la garantía para la reparación de perjuicios o deterioros que sean de cargo de la Subarrendataria, deberá exhibir a éste previamente dos presupuestos para la realización de la respectiva reparación, documentando debidamente los descuentos efectuados. De igual forma se procederá tratándose de las cuentas pendientes de servicios de energía eléctrica, gas, agua y, en general, de los gastos comunes y de los demás que a estos se asimilen, y que hubieren sido de cargo o responsabilidad de la Subarrendataria y que se debiesen haber cubierto con fondos distintos de los provistos para la renta mensual. La Subarrendataria no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni, en general, imputar dicha suma a concepto, gasto o deuda alguna, desde que su aprovechamiento sólo cede a favor de la Subarrendadora y en función de lo establecido en este instrumento.

VIGÉSIMO:

Para todos los efectos a que haya lugar, y teniendo presente lo establecido en el artículo 4° de la Ley número 19.628, la Subarrendataria o deudor consiente y faculta irrevocablemente a la Subarrendadora o acreedora para que éste, en caso que aquel retardare o no diere cumplimiento en tiempo y forma a una o más de sus obligaciones, remita, incorpore y publique su nombre o razón social y sus antecedentes financieros, en listados, bases de datos o boletines de morosidad tales como Dicom, del Sistema Datarenta o Datarent, y otros equivalentes, ya sea en forma simultánea, alternativa o sucesiva. El acreedor tendrá derecho a mantener dicha o dichas publicaciones mientras no le haya o hayan sido pagadas del todo la o las obligaciones pendientes, incluidas en éstas los respectivos reajustes, intereses y multas, según corresponda.

Se hace constar, igualmente, y para todos los efectos a que haya lugar, las siguientes circunstancias:

a) Que, no obstante se ha indicado que la ubicación de los Inmuebles se encuentra en Club Hípico 4676, comuna de Pedro Aguirre Cerda, constituyendo esta dirección el domicilio de Núcleo Ochagavía, tal como acredita el Certificado de numeración N° 2813/2013 emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, se ha de entender que se refieren a la misma dirección, numeración o domicilio los documentos, archivos, certificados y demás instrumentos públicos o privados que también aluden a la dirección de Manuela Errázuriz N° 4675, Ángel Guarello N° 2150, ó La Marina N° 2151, tal como sucede, entre otros, con el Permiso de Edificación N° 7/1971 y con la Recepción Final N°25, ambos emitidos por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda. En este sentido se hace presente que Compañía de Seguros Corpvida S.A. es el propietario de todos los inmuebles a que pudieran referirse dichos numerandos, en el entendido que ellos estuvieran haciendo referencia a inmuebles distintos, y que todos éstos han sido



**Corporación
de Asistencia
Judicial**

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

Gobierno de Chile

entregados por la Compañía de Seguros Corpvida S.A a Rentas La Castellana SpA. para su explotación, y que todos éstos están siendo explotados conjuntamente bajo el nombre "Núcleo Ochagavía", y que todos ellos tienen actualmente un solo y el mismo ingreso, esto es, por Club Hípico N° 4.676; y b) Que, el Rol de Avalúo para efectos del pago de las contribuciones de bienes raíces del inmueble donde se encuentra Núcleo Ochagavía, esto es, donde fueron construidos y están ubicados los inmuebles entregados a la Subarrendataria, es el número 4773.

VIGESIMO PRIMERO:

Cumplimiento Ley N° 20.393 – Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas en los delitos que indica la Ley. La Subarrendataria declara que no realizara ninguna clase de actividad ilícita o delictiva en el cumplimiento de este contrato. La Subarrendataria declara a su vez que el dinero o bienes que utilizará para efectuar los pagos establecidos en las cláusulas Tercera y Séptima de este documento, así como cualquier otro pago que efectuó en virtud de este contrato, serán de origen lícito y además acuerda cumplir con todas las leyes y regulaciones, cuya finalidad sea disuadir, prevenir, impedir o sancionar el lavado de dinero; sean o no de competencia de la Unidad de Análisis Financiero según la Ley 19.913 o de cualquier otra autoridad o entidad que en el futuro la reemplace o haga sus veces. La Subarrendataria se obliga a cumplir fiel, íntegra, cabal y oportunamente con toda la normativa, de aplicación general o especial, cuya finalidad sea disuadir, prevenir, impedir o sancionar los delitos que indica la Ley N° 20.393 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas. La Subarrendataria declara estar en conocimiento que la Subarrendadora ha adoptado un modelo de prevención de delitos de acuerdo a la Ley N°20.393, y se compromete a no cometer o participar como autor, cómplice o encubridor en la comisión de ninguno de los delitos señalados en el artículo 1° de la citada Ley. También se obliga a hacer extensiva la presente declaración a todos sus trabajadores y dependientes que participen directa o indirectamente en la prestación de los servicios objeto del presente Contrato.

En caso de que la Subarrendataria incurriera en algún acto u omisión que violare de cualquier manera las disposiciones antedichas, la Subarrendadora podrá poner término al presente contrato, de forma inmediata y sin ulterior responsabilidad para ella ni obligación de indemnización alguna en favor de la Subarrendataria. La Subarrendataria se obliga a mantener a la Subarrendadora indemne de cualquier clase de responsabilidad en caso de iniciarse cualquier clase de acción por parte de la autoridad competente en contra de la Subarrendataria, sus representantes y/o empleados.

Cada parte declara, garantiza que, en relación con este acuerdo: i) ha cumplido y cumplirá con toda la legislación vigente relacionada con sobornos o prácticas corruptas; ii) no tomara ninguna medida, directamente o indirectamente, en fomento del soborno de funcionarios de gobierno o sobornos entre privados; y iii) no ofrecerá, directa o indirectamente, dinero o ningún otro bien a un funcionario del gobierno u otra persona que actúe en nombre de un Estado, con el fin de obtener un beneficio inapropiado para cualquiera de las partes. Bajo ningún aspecto, la Subarrendataria está autorizada para llevar a cabo, en nombre de la Subarrendadora, actos que puedan originar registros o informaciones inexactas o inadecuadas respecto de activos, responsabilidades o cualquier otra transacción, o que puedan violar cualquier ley vigente.

Se obliga también la Subarrendataria a no realizar ninguna actividad que pueda ser considerada constitutiva de delito y muy especialmente a dar pleno y cabal cumplimiento a las obligaciones de supervigilancia y dirección que la ley 20.393 le ha impuesto respecto de sus propios empleados y colaboradores.

Por lo tanto, en la ejecución de este Contrato, la Subarrendataria comunicara a la Subarrendadora, a la mayor brevedad posible, cualquier información que pueda llegar a su conocimiento, que signifique o pueda significar la comisión de uno de los delitos tipificados en la ley 20.393 o algún incumplimiento a las obligaciones que a la subarrendataria o a alguno de sus trabajadores les obligue el modelo de prevención de delitos implementado por la Subarrendadora. La Subarrendataria podrá utilizar para estos efectos el canal de denuncias que ha dispuesto RedMegacentro en su página web y/o comunicarse directamente con el contacto comercial de RedMegacentro...

Personerías. La personería de don Gustavo Swett Millán y don Julio Letelier Benavente para representar a RENTAS LA CASTELLANA SPA, consta en la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago, de don Álvaro González Salinas, con fecha 10 de junio de 2022.

Asimismo, la personería de don Alejandro Díaz Letelier para representar a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA, consta de Sesión de Consejo Directivo de nombramiento de Director General de fecha 2 de Agosto de 2019 y reducida a escritura pública ante la Notaría Pública de Santiago doña Claudia Gómez Lucares con fecha 3 de Septiembre de 2019.

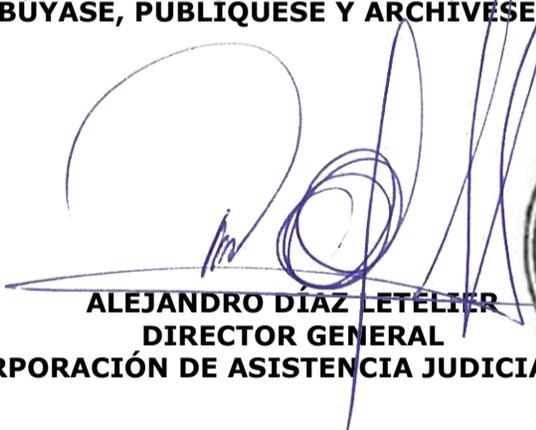
En señal de plena conformidad con todas y cada una de las afirmaciones, estipulaciones, declaraciones y acuerdos antes establecidos, el presente instrumento será firmado al final del mismo, mediante la utilización de firma electrónica, a la cual las Partes reconocen la misma validez y autenticidad que cualquier firma física. Asimismo, este documento electrónico firmado por ambas Partes tendrá validez y producirá los mismos efectos, que los celebrados en soporte de papel.

(Hay firma)
**Gustavo Swett Millán / Julio Letelier
Benavente**
RENTAS LA CASTELLANA SPA
Subarrendadora

(Hay firma)
ALEJANDRO DIAZ LETELIER
DIRECTOR GENERAL
**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA
JUDICIAL RM.**
SUBARRENDATARIA

2° IMPÚTASE el gasto que demande la ejecución de la presente Resolución al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, correspondiente al ejercicio presupuestario del año 2022 de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana.

NUMÉRESE, DISTRIBÚYASE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE


ALEJANDRO DÍAZ LETELIER
DIRECTOR GENERAL
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL R.M.



GPG/ORVM/NT0/AESM

Distribución:

1. Departamento de Administración.
2. Departamento de Finanzas.
3. Departamento Jurídico.
4. Archivo D.G.