

RESOLUCIÓN EXENTA N°

4048 /2019

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO POR LA CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL Y DON HANS WILHELM KARL ROLLE KUNST.

FECHA: 30 OCT 2019

VISTO:

La ley 17.995 que creó la Corporación de Asistencia Judicial R.M.; las facultades que me confiere el Decreto con Fuerza de Ley N° 995, de 1981, del Ministerio de Justicia, que aprobó los Estatutos de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana; lo dispuesto en Acta de Sesión Ordinaria de Consejo Directivo de fecha 2 de Agosto de 2019 que nombró Director General, reducida a escritura pública con fecha 3 de Septiembre de 2019 ante la Notario Público de Santiago doña Claudia Gómez Lucares y la Resolución Exenta N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

- 1° 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 cuentan con los recursos para hacerlo, así como otorgar los medios para que los egresados y licenciados de derecho puedan realizar su práctica profesional, para obtener su título de abogado.
- 2° Que, la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana a fin de dar cumplimiento a su mandato legal, debe disponer de inmuebles que cumplan múltiples requisitos para prestar asesoramiento y defensa jurídica a quienes no pueden procurárselos por sí mismos.
- 3° Que, ante la necesidad de contar con un estacionamiento en Santiago Centro para el vehículo placa patente CXPk-35 perteneciente a la Dirección Regional Norte de la Corporación de Asistencia Judicial R.M., es necesario proceder a la dictación del presente acto administrativo.
- 4° Que, en conformidad a lo establecido en el **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 309/2019, del 16 de septiembre de 2019** del Departamento de Finanzas, la Corporación dispone de los fondos necesarios para proceder a la contratación
- 5° Que, en conformidad al principio de publicidad que deben de tener los actos administrativos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 de la Ley N° 19.880, se procede a sancionar dicho contrato mediante el presente acto.

RESUELVO:

1º. APRÚEBASE, el contrato de arrendamiento celebrado entre la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana y el señor **Hans Wilhelm Karl Rolle Kunst** y cuyo texto es el siguiente:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL R.M. Y HANS WILHELM KARL ROLLE KUNST”

En Santiago, a **21 de octubre de 2019**, entre la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL R.M.**, R.U.T. N° **70.786.200-9**, representada legalmente por su Director General, **ALEJANDRO DÍAZ LETELIER**, chileno, abogado, casado, cédula de identidad N° **13.271.597-1**, ambos con domicilio en calle Agustinas N° 1419, comuna y ciudad de Santiago, en adelante **“la Corporación o el Arrendatario”**, y **HANS WILHELM KARL ROLLE KUNST**, chileno, empresario, conviviente civil, cédula de identidad N° **4.652.982-0**, domiciliado en Huérfanos 1373, departamento 711, comuna Santiago, Región Metropolitana, en adelante también la **“Arrendadora”**, se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO: ANTECEDENTES. La Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana debe disponer de inmuebles que cumplan múltiples requisitos para prestar asesoramiento y defensa jurídica a quienes no pueden procurárselos por sí mismos, acorde con lo dispuesto en el número tres del artículo diecinueve de la Constitución Política, y entre tales bienes raíces, se encuentra el estacionamiento N° 431 y un espacio contiguo a este estacionamiento, ubicado en el cuarto piso del edificio construido en las propiedades de calle Agustinas 1454, 1460, 1468 y 1480 de la Comuna de Santiago, Región Metropolitana.-

SEGUNDO: OBJETO. La Arrendadora es dueña del inmueble denominado **estacionamiento N° 431**, ubicado en el cuarto piso del edificio construido en las propiedades de calle Agustinas 1454, 1460, 1468 y 1480 de la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el N° 719 al 719 A a la M, según consta en inscripción vigente del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a Fojas 56739 N° 46123 del año 1992, rol de avalúo 87-590.-

TERCERO: ARRIENDO. Por el presente instrumento y en este acto la Arrendadora, se obliga a dar en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, el inmueble individualizado en la cláusula segunda del presente contrato, y a mantenerlo, a su cargo, en estado de servir al fin establecido en este contrato, lo que incluye librar a la Corporación de toda turbación o embarazo civil, al uso tranquilo y útil del bien objeto de este contrato, aun cuando esa turbación o embarazo provengan del mal estado del inmueble en cuestión.

El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el párrafo anterior, faculta a la Corporación a terminar el contrato de que trata este instrumento. Procederá además la indemnización de perjuicios, salvo que el incumplimiento de las obligaciones de la Arrendadora provenga de fuerza mayor o caso fortuito.

Estará del mismo modo obligada la Arrendadora, a reembolsar los gastos que la Corporación realice para reparar los defectos del inmueble, existentes ya al tiempo de la celebración de este contrato, sin perjuicio de la facultad de terminar el mismo, si éstos fueran de tal entidad que no permitieran cómoda y útilmente usar el inmueble.

El inmueble se entrega en arrendamiento desocupado sin mueble ni maquinarias, y con el objeto de destinarlo al giro de Asistencia Judicial.-

CUARTO: PLAZO DEL CONTRATO. El presente contrato comenzara a regir **a contar desde esta fecha y hasta el 21 de octubre de 2020.** De manera posterior a dicho plazo, el presente contrato se renovará anualmente si ninguna de las partes le pone término dando aviso a la otra, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, con a lo menos cuatro meses de anticipación al vencimiento del periodo, entendiéndose que dicho plazo anual comienza en enero y termina en diciembre.-

QUINTO: RENTA Y MORA EN EL PAGO. La renta mensual de arrendamiento, por cada uno de los meses que éste dure, será la suma de **\$ 100.000 (cien mil pesos)**, reajustables anualmente mediante el Índice de Precios al Consumidor (IPC), **gastos comunes incluidos.**

La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario mediante **cheque a nombre de HANS WILHELM KARL ROLLE KUNST.-**

SEXTO: PAGO DE SERVICIOS. La Arrendataria se obliga a pagar a quien corresponda, los gastos que recaigan sobre el inmueble objeto del presente contrato, especialmente por los consumos de electricidad, agua potable, gas y otros consumos básicos. Las contribuciones serán de cargo del dueño del inmueble, las que se encuentran pagadas hasta la fecha de suscripción del presente acuerdo, conforme se acredita en documento adjunto.

Con todo, la Arrendadora deberá acreditar **el día de la entrega del inmueble**, o pagar en su caso, los montos por consumos básicos del inmueble, tales como electricidad, agua, gas y los demás que correspondan.

SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE. La entrega material del bien objeto de este arrendamiento se efectúa en este acto a entera satisfacción de la Arrendataria, quedando ésta facultada para realizar las mejoras necesarias para su futura ocupación,

sin que pueda usar el inmueble para ningún otro fin que aquel indicado en el párrafo final de la cláusula tercera de este contrato.

OCTAVO: CONSERVACIÓN. La Arrendataria se obliga a mantener el bien arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, reparando a su costo cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, pisos, cierros, vidrios, cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones, etcétera sean éstos de cualquier naturaleza y se deban a caso fortuito o hecho o culpa de la Arrendataria, dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta a la Arrendadora.

NOVENO: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA. La Corporación no podrá eludir la responsabilidad de actos suyos o de personas a su servicio que produzcan daño en el bien arrendado, al propietario o a terceras personas invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato.

DÉCIMO: PROHIBICIONES. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria:

- a) Colocar letreros luminosos o comerciales sin autorización escrita de la arrendadora,
- b) Modificar desagües, instalaciones de gas o luz eléctrica, sin previo permiso escrito de la Arrendadora;
- c) Introducir o mantener en el bien arrendado materias inflamables, explosivas o de mal olor;
- d) Producir ruidos molestos;
- e) Cometer hechos inmorales y graves que atenten contra las buenas costumbres o el orden público;
- f) Ejecutar reiteradamente hechos que perturben la tranquilidad o seguridad de los vecinos;
- g) Subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder el presente contrato de arrendamiento, sin la expresa voluntad del arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS. El arrendatario podrá efectuar mejoras o modificaciones al inmueble, sólo si estas tienen por objeto el fin al que será destinado el inmueble, sin previa aprobación escrita por parte de la arrendadora. Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para la arrendadora, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos accesorios cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

Dejan constancia las partes que el inmueble arrendado podrá ser modificado y adaptado a fin de habilitarlo para las actividades que desarrollará el arrendatario. La arrendadora autoriza desde luego al arrendatario para que efectúe las labores de

adecuación, que pudiere requerir el inmueble materia de este contrato, a su entero costo y con el único y exclusivo objeto de adaptarlo a las necesidades que requiere la actividad que se realizará.

DÉCIMO SEGUNDO: AUTORIZACIONES. La arrendadora, en su calidad de propietaria, se obliga desde ya, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos, necesarios para desarrollar la actividad de la arrendataria.

DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La Arrendataria se obliga a restituir el bien arrendado al término de este contrato, ya sea por vencimiento de plazo, por incumplimiento de sus obligaciones, especialmente las de pago de las rentas de arrendamiento o por cualquiera otra causa establecida en el presente contrato, en las condiciones en que lo recibe más las mejoras que quedan a beneficio del inmueble, salvo el desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. La entrega la deberá hacer la Arrendataria mediante la desocupación total de la propiedad, y libre de todo ocupante, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves y los servicios básicos al día.

DÉCIMO CUARTO: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Serán motivos plausibles para que la Corporación o la Arrendadora, según corresponda, pidan la terminación del presente contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

- a) Efectuar la Arrendadora alteraciones, de cualquier especie, en la propiedad, cuya materialización o confección embarazan o perturban el útil y tranquilo uso del inmueble a la Corporación;
- b) No pago de la renta en la forma estipulada en la cláusula quinta de este contrato.
- c) Las demás establecidas en el ordenamiento jurídico vigente y aplicable.

DÉCIMO QUINTO: VISITAS DE LA ARRENDADORA. La Arrendadora o su representante tendrán la facultad de visitar el inmueble arrendado, previo aviso a la Corporación, obligándose la Arrendataria a dar para ello todas las facilidades necesarias.

DÉCIMO SEXTO: MODIFICACIONES. Cualquier modificación que las partes acordaran introducir al presente contrato sólo tendrá valor si consta por escrito.

DÉCIMO SÉPTIMO: COMPETENCIA. Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍA. La personería del señor ALEJANDRO DÍAZ LETELIER, para representar a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA, consta en Acta de Sesión Ordinaria de Consejo Directivo de fecha 2 de Agosto de 2019 que nombró Director General, reducida a escritura pública

con fecha 3 de Septiembre de 2019, ante la Notario Público de Santiago doña Claudia Gómez Lucares, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

DÉCIMO NOVENO: COPIAS. El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, de idéntico tenor, quedando dos en poder de cada parte. **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL REGIÓN METROPOLITANA 70.786.200-9 PP. ALEJANDRO DÍAZ LETELIER 13.271.597-1 - HANS WILHELM KARL ROLLE KUNST 4.652.982-0.**

2°- IMPÚTESE EL GASTO que demande el presente contrato, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 001, correspondiente al ejercicio presupuestario del año 2019.

3°- PUBLÍQUESE, la presente resolución en la página Web de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, en conformidad a lo previsto en el título III de la Ley 20.285.



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



SVB/GPG/AAM/NTD

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