



RESOLUCIÓN EXENTA N°4115/2022

MAT.: Aprueba contrato de arriendo de inmueble.

FECHA: 03 de octubre de 2022.

VISTOS:

La ley N° 17.995 que creó la Corporación de Asistencia Judicial Región Metropolitana; 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; la ley N°21.289 sobre Presupuesto para el Sector Público del año 2021; la Ley N° 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 Resolución Exenta N° 45 de 2013 y sus modificaciones posteriores, que establecen el orden de subrogación de los empleos de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y en la Resolución N° 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 03 de octubre de 2022, se suscribió el respectivo contrato de arriendo entre **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, "arrendador"



del inmueble ubicado en calle Miraflores N° 178, correspondiente al Octavo Piso, oficinas N° 801 y 802 del Edificio Fundación, de la ciudad y comuna de Santiago, Región Metropolitana, y la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana.

7° Que, según consta de Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°243 de 2022, la Corporación cuenta con fondos para proceder a la contratación.

RESUELVO:

1°APRUÉBASE, el contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle Miraflores N° 178, Piso 8 Oficinas 801 y 802, ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, y la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, cuyo texto se inserta a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION **METROPOLITANA**

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, tres de octubre del año dos mil veintidós, ante mí, **MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO**, Abogado, Cédula de Identidad Número ocho millones doscientos quince mil novecientos catorce guión dos, Notario Público

Titular, de la Trigésima Octava Notaría de Santiago, con oficio en calle Miraflores número ciento setenta y ocho, piso cinco, comparecen: Por una parte **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, Rol Único Tributario número ochenta y seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil novecientos guión dos, representada, según se acreditará, **por don Juan Pablo Díaz Cumsille**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], ambos domiciliados, para estos efectos, en [REDACTED] calle Miraflores número [REDACTED] y [REDACTED] piso [REDACTED]

[REDACTED] por una parte, en adelante, también indistintamente, como la "**ARRENDADORA**" y por la otra, la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA**, servicio público descentralizado, Rol Único Tributario número setenta millones setecientos ochenta y seis mil doscientos guión nueve, representada según se acreditara por su Director General, don **Alejandro Díaz Letelier**, chileno, abogado, casado, cedula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domicilio en calle Agustinas número mil cuatrocientos diecinueve, Santiago, Región Metropolitana, en adelante, también indistintamente como "**el ARRENDATARIO**" o "**LA CORPORACIÓN**", todos los comparecientes mayores de edad y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES. INMOBILIARIA CAUTIN S.A.**, es dueña del cien por ciento del Piso ocho, del Edificio Fundación, ubicado en calle Miraflores número ciento setenta y ocho, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, Rol número setenta y dos - ciento treinta y siete de la misma Comuna, compuesto de las Oficinas número ochocientos uno y ochocientos dos, inscritas a fojas número setenta y cuatro mil ciento ochenta número ciento nueve mil ciento sesenta y nueve y Fojas número setenta y cuatro mil ciento ochenta y uno número ciento nueve mil ciento setenta año dos mil quince del conservador de Bienes Raíces de Santiago, en adelante las "**PROPIEDADES O LOS INMUEBLES.**

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO. Por el presente instrumento la ARRENDADORA, representada en la forma señalada, entrega en arrendamiento a CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION METROPOLITANA, el ARRENDATARIO, quien por medio de su representante antes individualizado declara recibir, los inmuebles singularizado en la cláusula anterior, esto es el Piso ocho (Oficinas ochocientos uno y ochocientos dos) del Edificio Fundación, ubicado en calle Miraflores número ciento

setenta y ocho, comuna y ciudad de Santiago, de una superficie total aproximada de setecientos setenta y ocho coma veinticuatro metros cuadrados con el fin de destinarlas exclusivamente a sus oficinas, respectivamente. **TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato regirá desde el cero uno de Octubre de dos mil veintidós y tendrá una duración de UN año, por lo que expirará el día cero uno de Octubre de dos mil veintitrés. Vencido dicho plazo, el contrato se renovará en forma automática por períodos iguales y sucesivos de UN año cada uno, salvo que alguna de las partes dé aviso de término a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio de dicha parte indicado en la comparecencia o al nuevo domicilio que la parte haya comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de noventa días al vencimiento del período antes señalado o de cualquiera de sus prórrogas. **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad total de Doscientas treinta y tres, coma cuarenta y siete Unidades de Fomento, las sumas anteriores se han determinado considerando una renta de cero coma treinta Unidades de Fomento por metro cuadrado de superficie del Piso ocho arrendado. La renta se pagará por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario, en su equivalente en pesos moneda nacional al último día del mes anterior al de su pago efectivo, en el domicilio de la ARRENDADORA indicado en este instrumento, o por medio de transferencia electrónica a la cuenta [REDACTED]

[REDACTED] cuyo titular es Inmobiliaria Cautín S.A. Si el último día de plazo fuere Sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil siguiente y la no recepción de un aviso de cobranza, o facturación, no eximirá al ARRENDATARIO de su obligación del pago oportuno de la renta de arrendamiento establecida en este contrato.- Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora se obliga por el presente instrumento a remitir los respectivos recibos y/o facturas de arriendo al correo electrónico: cuentas@cajmetro.cl, a más tardar los días veinte de cada mes.

QUINTO: UNIDAD DE FOMENTO. En el evento que la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de calcularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento como las multas que contempla este contrato, se reducirán a pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación, y se reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que variare el índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace. **SEXTO: OTROS PAGOS.** El ARRENDATARIO estará obligado a pagar los gastos comunes que correspondan a las PROPIEDADES. Además, estará obligado a pagar a quién corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basuras y demás consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes, que fueren procedentes. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la ARRENDADORA para solicitar la suspensión de los servicios. No obstante, el ARRENDATARIO deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá diez días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte del suministro respectivo. **SÉPTIMO: MULTA EN CASO DE MORA.** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamientos, si procediere, la suma a pagar por el ARRENDATARIO por concepto de canon de arriendo devengará el interés máximo convencional para operaciones reajustables, a título de multa, calculado desde la fecha de la mora o simple retardo, hasta la del pago efectivo. **OCTAVO: VISITAS A LA PROPIEDAD.** El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que la ARRENDADORA, o quién la represente, pueda visitar las PROPIEDADES cuando lo desee. Las visitas a las PROPIEDADES deberán ser notificadas por escrito con veinticuatro horas de anticipación, realizarse en horario hábil y de modo que no perturben el normal desarrollo de las actividades del ARRENDATARIO. **NOVENO: TERMINACIÓN. ANTICIPADA DEL CONTRATO.** El retardo de diez días, a contar del día cinco de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho

a la ARRENDADORA para poner término de forma inmediata al contrato de subarrendamiento, en la forma prescrita por la ley. **DÉCIMO:** PROHIBICIONES. Queda prohibido al **ARRENDATARIO: uno.** Destinar las PROPIEDADES a un fin distinto del señalado en este contrato. **dos.** Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. La infracción a esta prohibición hará al ARRENDATARIO responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la ARRENDADORA. **tres.** Hacer mejoras o variaciones en las PROPIEDADES sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA. **cuatro.** Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en las PROPIEDADES arrendadas. **cinco.** No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La contravención a estas obligaciones dará derecho a la parte cumplidora para solicitar el término del contrato de subarrendamiento y la restitución inmediata de las PROPIEDADES. En este caso, las rentas de subarrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución de las PROPIEDADES. **DÉCIMO PRIMERO:** MEJORAS. La ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en las PROPIEDADES. Toda mejora estructural deberá ser aprobada por la ARRENDADORA, la cual deberá ser notificada por escrito y tendrá diez días hábiles para responder. Si no respondiese en este plazo se considerará aprobada la petición. Las mejoras que estén -permanentemente adheridas a las PROPIEDADES, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de las PROPIEDADES desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LAS PROPIEDADES.** se deja constancia que las PROPIEDADES se encuentra en buen estado de conservación, y que es obligación de la ARRENDADORA entregarlas al ARRENDATARIO con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento. Se dejará oportunamente constancia de cuáles son estas instalaciones y su estado. Será obligación de la ARRENDADORA mantener las PROPIEDADES en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el contrato de arriendo las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del ARRENDATARIO. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del ARRENDATARIO o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, estuches, timbre, interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción y agua caliente. El ARRENDATARIO deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece las PROPIEDADES arrendada, el cual, en este acto, declara conocer y aceptar en todas sus partes, y deberá enviar oportunamente a la ARRENDADORA el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces. **DÉCIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS.** La ARRENDADORA no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la PROPIEDADES arrendadas o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en los ascensores y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. **DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LAS PROPIEDADES.** Las PROPIEDADES objeto de este contrato se entregan en buen estado de conservación y mantenimiento y el ARRENDATARIO se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de las PROPIEDADES, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirse los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó las PROPIEDADES, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes y

servicios especiales. En el evento que el ARRENDATARIO no restituyere las PROPIEDADES en la fecha de término del contrato de arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la renta convenida aumentada en un cincuenta por ciento, hasta que efectúe la restitución de las PROPIEDADES, sin perjuicio del derecho de la ARRENDADORA para exigir el lanzamiento del ARRENDATARIO, y la eventual indemnización de perjuicios. **DÉCIMO QUINTO: GARANTÍA DE ARRIENDO.** A fin de garantizar la conservación de las PROPIEDADES y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las PROPIEDADES arrendadas, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en este acto la suma equivalente en pesos a esta fecha de doscientos treinta y tres coma cuarenta y siete Unidades de Fomento a la ARRENDADORA, la cual garantizará el pago de cuentas de energía, gas, agua, u otro que podrían quedar impagas, así como cualquier deterioro o perjuicio que se ocasione a las PROPIEDADES. La ARRENDADORA devolverá esta garantía al ARRENDATARIO dentro del plazo de noventa días después de terminado este contrato de arrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas a su satisfacción las PROPIEDADES. El ARRENDATARIO autoriza desde ya a la ARRENDADORA para deducir de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. Para el cálculo del valor equivalente en pesos de la restitución de la garantía se aplicará la misma regla que para el caso del pago de la renta, establecida en la cláusula cuarta del presente instrumento. **DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.** Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos y responsabilidad que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán las PROPIEDADES, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias. Serán de cargo de la ARRENDADORA los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de la estructura o seguridad del Edificio en sí mismo, y no con relación a la naturaleza de los servicios del ARRENDATARIO. **DÉCIMO SEPTIMO: DOMICILIO.** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. **DÉCIMO OCTAVO: GASTOS,** Todos los gastos notariales como los de inscripción de la presente escritura pública, en su caso, serán de cargo exclusivo del ARRENDATARIO. **DÉCIMO NOVENO: ENTREGA MATERIAL.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula Tercera del presente contrato, la entrega material de los inmuebles arrendados a la arrendataria se produce en el presente acto, habilitando esta entrega para realizar las labores de limpieza e instalación de las dependencias para su óptimo funcionamiento. **PERSONERIAS:** La personería del representante de la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., consta de escritura pública de fecha veinte de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Enrique Morgan Torres. La personería de don ALEJANDRO DIAZ LETELIER para representar a la CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION METROPOLITANA, consta de consta de la Sesión de Consejo Directivo de fecha cero dos de agosto de dos mil diecinueve en la que se nombró Director General, reducida a escritura pública de fecha cero tres de septiembre de dos mil diecinueve ante la Notario Público de Santiago, doña Claudia Gómez Lucares. Las personerías anteriores no se insertan por ser conocidas de las partes y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. El encargado de esta escritura, en cuanto a su tramitación y en la confección de la matriz fue don Hugo Espínola Larenas. En comprobante y previa lectura, los comparecientes se ratifican y firman. DI COPIA.



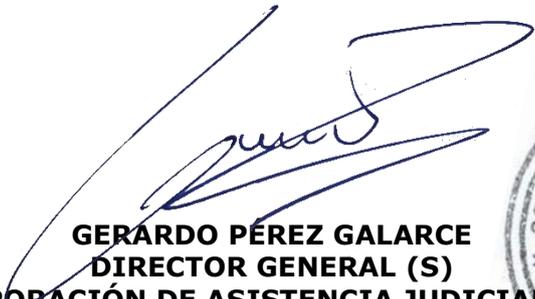
El presente instrumento se anota con esta misma fecha en el Libro de Repertorios de Escrituras Públicas de esta Notaría. DOY FE.-

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

(Hay firma)
pp. INMOBILIARIA CAUTÍN S.A
ARRENDADORA

2º 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


GERARDO PÉREZ GALARCE
DIRECTOR GENERAL (S)
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.