

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0378 /2016

MAT.: Aprueba contrato de arriendo que indica.

FECHA: 07 ABR 2016

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; el Acta de Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo de 03 de diciembre de 2015, que aprobó el nombramiento del Director General, reducida a escritura pública con fecha 11 de enero de 2016, ante el Notario Público de Santiago, doña Claudia Gómez Lucares; 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 cuenten con los recursos para hacerlo. Por otra parte, se otorgan los medios para que los egresados y licenciados de derecho puedan realizar su práctica profesional, para obtener su título de abogado.

2° Que, atendido que la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana carece de los inmuebles necesarios para entregar el servicio de asistencia jurídica a quienes no puedan procurárselo por sí mismos, es necesario celebrar contratos de arrendamiento para proveer de dichos inmuebles.

3° Que, por tal motivo la Corporación celebró el día 01 de febrero de 2016 un contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Avenida Argentina N° 2098-E y 2098-H, comuna de San Ramón, Región Metropolitana.

4° Que, existe disponibilidad presupuestaria para financiar el pago de dicho arrendamiento.

Ad

RESUELVO:

1º. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento entre el señor Jose Luis Estelles López y la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana de fecha 01 de febrero de 2016, y cuyo texto es el siguiente:

"En Santiago, a 01 de febrero de 2016, comparecen: don Jose Luis Estelles López, Chileno, [REDACTED], cédula de identidad número [REDACTED], domiciliado en Avenida Santa [REDACTED] comuna [REDACTED] ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la Arrendador, por una parte; y por la otra la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA, representada por su Director General el señor Alejandro Jiménez Mardones, cédula nacional de identidad número [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas número 1419, de la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la Arrendataria o la Corporación; han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

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 N° 3 del artículo 19 de la Constitución Política, y entre tales bienes raíces, se encuentra el ubicado en [REDACTED] ciudad de Santiago.

SEGUNDO: Objeto. La Arrendador es dueño del inmueble ubicado en [REDACTED]. Adquirió el inmueble por escritura pública de compraventa de fecha [REDACTED], inscrito a su nombre, en el Registro de Propiedad, a fojas [REDACTED], del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

TERCERO: Arriendo. Por el presente instrumento y en este acto la Arrendador, 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.

Este inmueble se entrega en arrendamiento sin muebles, instalaciones ni maquinarias, y con el exclusivo objeto de destinarlo al giro Asistencia Judicial. Para darle otro destino será necesaria la autorización previa del arrendador.

CUARTO: Plazo de duración del contrato. El presente contrato comenzará a regir el día 01 de febrero de 2016 y tendrá una duración de 1 año, renovándose, posteriormente a ello, de manera automática por períodos



anuales, a menos que algunas de las partes comunique a la otra por carta certificada la voluntad de ponerle término con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento.

QUINTO: Renta, reajustabilidad y mora en el pago. La renta mensual de arrendamiento, por cada uno de los meses que éste dure, será la suma de 27 UF (Unidades de Fomento) mensuales, en caso que esta deje de existir deberá estimarse su equivalente en pesos no siendo en ningún caso menor a [REDACTED]

La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario mediante depósito en la cuenta corriente bancaria N° [REDACTED] del [REDACTED], a nombre de don Jose Luis Estelles López. Para el cumplimiento de esta obligación, la Corporación deberá recibir, con 10 (diez) días de anticipación el respectivo "recibo de cobro" en el Departamento de Administración de la Dirección General de la Corporación, dicho recibo podría ser enviado a través de medios electrónicos.

El presente contrato no está afecto a IVA, toda vez que este arrendamiento no incluye muebles, maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial.

SEXTO: Pago de servicios. La Arrendataria se obliga a pagar y 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, y a exhibir a la Arrendadora los respectivos comprobantes, al día, cada vez que ésta lo solicitare. Las contribuciones serán de cargo del dueño del inmueble, las que se encuentran pagadas hasta la fecha de firma del contrato, previa acreditación que de ello efectuará la Arrendadora. El local comercial se entrega sin teléfono, sin Internet, solo se entrega con los servicios básicos agua, luz y alcantarillado, siendo de exclusiva responsabilidad del arrendatario si es que él decide instalar servicios adicionales, debiendo al término del contrato retirar y terminar los contratos que tuviese vigentes con cualquier compañía de teléfonos y/o servicios que sean distintos de los básicos mencionados anteriormente. Se deja expresamente establecido que queda prohibido realizar convenios que graven al inmueble con las empresas que prestan suministros básicos, sin previa autorización de la arrendadora.

Con todo, el Arrendador deberá acreditar hasta el día de hoy, o pagar en su caso, los montos por consumos básicos del inmueble, tales como electricidad, agua, gas, etcétera.

SÉPTIMO: Entrega del inmueble. La entrega material del bien objeto de este arrendamiento se efectúa en este acto, en excelentes condiciones, atendiendo a que se trata de un local nuevo, quedando la Corporación facultada para realizar las mejoras necesarias para su futura ocupación, sin que pueda usar el

104

inmueble para ningún otro fin que aquel indicado en la cláusula tercera de este contrato.

OCTAVO: Reparaciones y Mejoras. La Corporación y el Arrendador declaran expresamente que ésta toma sobre sí las reparaciones que el inmueble requiera, incluidas las reparaciones locativas. El bien raíz arrendado es nuevo, como consecuencia de lo anterior la arrendataria declara conocer el perfecto funcionamiento de sus instalaciones instruyendo a sus ocupantes para su correcto uso muy especialmente no tirar residuos a la red de alcantarillado tales como grasas, papeles higiénicos que obstaculicen su funcionamiento. Por otra parte el arrendador no tendrá la obligación de realizar mejoras en el bien arrendado.

Toda mejora que efectúe la Arrendataria en el bien arrendado, será de su exclusivo costo y quedarán a beneficio de la Arrendadora, entendiéndose que le pertenecerán al término del contrato desde el momento mismo en que sean efectuadas, salvo que ellas puedan ser retiradas sin detrimento del bien arrendado, como por ejemplo, en el caso de destrucción parcial o total del inmueble arrendado, la arrendataria podrá retirar toda mejora que pudiere retirarse sin mayor desmedro del bien raíz.

La arrendataria responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa se cause al inmueble dado en arrendamiento o a los inmuebles vecinos, ya sea por incendios, inundaciones o cualquier otra eventualidad ocurridos con ocasión de actos propios de la arrendataria. La arrendataria no podrá eludir su responsabilidad emanada de actos propios o de sus dependientes o trabajadores que produzcan daño al inmueble arrendado, o a terceras personas, invocando que se ha contemplado el caso en este contrato.

NOVENO: 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 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.

DÉCIMO: Responsabilidad del Arrendador. El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en el local arrendado, por daños o perjuicios que puedan producirse por motivo de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, humedad, calor, etcétera, ya sea por obra de la Arrendataria, de sus dependientes, de terceros.

DÉCIMO PRIMERO: Prohibiciones. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria: a) hacer variación alguna al bien arrendado, tanto interiormente, como en pinturas o estuco de la fachada, salvo autorización escrita de la Arrendadora; b) pintar letreros en las murallas, tanto interiores como exteriores, salvo autorización expresa de la Arrendadora; c) colocar letreros

19

luminosos o comerciales sin autorización escrita del Arrendador, d) modificar desagües, instalaciones de gas o luz eléctrica, sin previo permiso escrito del Arrendador; e) introducir o mantener en el bien arrendado materias inflamables, explosivas o de mal olor; f) cometer hechos inmorales y graves que atenten contra las buenas costumbres o el orden público; g) subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder el presente contrato de arrendamiento, sin la expresa voluntad del acreedor.

Se deja expresamente establecido que el arrendatario debe respetar y cumplir el reglamento de copropiedad de éstos inmuebles muy especialmente lo que refiere a su artículo cuarto.

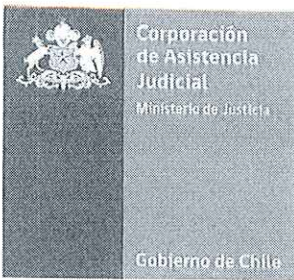
DÉCIMO SEGUNDO: Restitución del inmueble. La Arrendataria se obliga a restituir el bien arrendado al término de este contrato ya sea por vencimiento de plazo, por incumplimiento de sus obligaciones, especialmente las de pago de las rentas de arrendamiento o por cualquiera otra causa establecida en el 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 del Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de los consumos básicos tales como el de energía eléctrica, gas y agua. Estos recibos deberán serle acreditados a la Arrendadora si éste lo solicitare, en cualquier tiempo y durante la vigencia este contrato.

DÉCIMO TERCERO: Visitas del Arrendador. El Arrendador 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 CUARTO: 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 QUINTO: Mes de Garantía. En garantía del fiel cumplimiento de este contrato, y en especial, con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibirá, así como la devolución y la conservación de los artefactos que existen en el inmueble, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; la Arrendataria entregará, al Arrendador, la suma de \$585.000.- pesos, correspondientes a la Garantía, que el Arrendador declara recibir de la Arrendataria, a su entera satisfacción, y se obliga a devolverla dentro de los sesenta días siguientes a la restitución material de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de





las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes, etcétera. La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni al valor del arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DÉCIMO SEXTO: Permisos Se deja expresa constancia que la obtención de todos los permisos y autorizaciones de carácter tributario y municipal y demás que sean necesarias para el ejercicio del giro que desea desarrollar el arrendatario en el inmueble arrendado son de su exclusiva responsabilidad. Y muy especialmente la obtención de los permisos para realizar modificaciones de obras menores, y la recepción final de estas en la Ilustre Municipalidad de San Ramón.

DÉCIMO SÉPTIMO: Terminación contrato. Serán motivos plausibles para que la Corporación o el Arrendador, según corresponda, pidan la terminación del presente contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

1. Destinar la propiedad a un fin distinto del indicado en la Cláusula Tercera de este contrato.
2. No mantener la Corporación la propiedad en estado medio de conservación y aseo, así como no reparar los desperfectos ocasionados con dolo o culpa lata de sus dependientes.
3. Efectuar el Arrendador alteraciones, de cualquier especie, en la propiedad, cuya materialización o confección embarazan o perturban el útil y tranquilo uso del inmueble a la Corporación.
4. No pago de la renta en la forma estipulada en la cláusula quinta de este contrato.
5. Violación de las prohibiciones contenidas en al cláusula décimo primera de este contrato.
6. Si el arrendatario cede o subarrienda la propiedad en todo o parte,
7. Si la propiedad se encuentra afecta a expropiación, siendo una causal por la cual no se podrá invocar pago de indemnización alguna por la parte arrendataria.

DÉCIMO OCTAVO: Modificaciones. Cualquier modificación que las partes acordaran introducir al presente contrato sólo tendrá valor si consta por escrito. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente contrato, o el hecho que el arrendador no ejerza los derechos que el contrato le otorga, sean los que se expresan en él o los que se deriven del mismo en razón de su naturaleza o de la ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como modificación tácita del contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras si se estimase conveniente.

DÉCIMO NOVENO: Personería. La personería del señor Alejandro Jiménez Mardones, para representar a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, consta en Acta de Sesión extraordinaria del Consejo Directivo de fecha 11 de enero de 2016, que aprobó el nombramiento del Director General, reducida a escritura pública 11 de enero de 2016, ante el Notario Público de Santiago, doña Claudia Gómez Lucares; personería que no se inserta por ser conocidas de las partes contratantes.

VIGÉSIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares, de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada parte."

2º- **AUTORIZÁSE**, al Departamento de Finanzas al pago mensual de las rentas de arrendamiento estipuladas en el contrato y al pago de la garantía respectiva.

3º- **IMPÚTASE** el gasto que demande la ejecución del indicado contrato al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 y asignación 999, correspondiente al ejercicio presupuestario del año 2016.

NUMÉRESE, DISTRIBÚYASE, Y ARCHÍVESE


ALEJANDRO JIMÉNEZ MARDONES
DIRECTOR GENERAL
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL R.M.





AAM/ADL
Departamento de Finanzas
Departamento de Administración
Departamento Jurídico
Archivo DG
DEJUR 34-2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JOSE LUIS ESTELLES LOPEZ

A

**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE
LA REGIÓN METROPOLITANA**

En Santiago, a 01 de febrero de 2016, comparecen: don **Jose Luis Estelles López**, Chileno, [REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED] [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la **Arrendador**, por una parte; y por la otra la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA**, representada por su Director General el señor **Alejandro Jiménez Mardones**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas número 1419, de la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante **la Arrendataria o la Corporación**; han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

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 N° 3 del artículo 19 de la Constitución Política, y entre tales bienes raíces, se encuentra el ubicado en Avenida Argentina N° 2098-E y 2098-H, comuna de San Ramón, ciudad de Santiago.

SEGUNDO: Objeto. La Arrendador es dueño del inmueble ubicado en [REDACTED] de Santiago. Adquirió el inmueble por escritura pública de compraventa de fecha [REDACTED], inscrito a su nombre, en el Registro de Propiedad, a fojas [REDACTED] número [REDACTED] del inmueble de [REDACTED] del inmueble de [REDACTED]

[Redacted] Avenida Argentina N° [Redacted], ambas del año [Redacted], del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

TERCERO: Arriendo. Por el presente instrumento y en este acto la Arrendador, 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.

Este inmueble se entrega en arrendamiento sin muebles, instalaciones ni maquinarias, y con el exclusivo objeto de destinarlo al giro Asistencia Judicial. Para darle otro destino será necesaria la autorización previa del arrendador.

CUARTO: Plazo de duración del contrato. El presente contrato comenzará a regir el día 01 de febrero de 2016 y tendrá una duración de 1 año, renovándose, posteriormente a ello, de manera automática por períodos anuales, a menos que algunas de las partes comunique a la otra por carta certificada la voluntad de ponerle término con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento.

QUINTO: Renta, reajustabilidad y mora en el pago. La renta mensual de arrendamiento, por cada uno de los meses que éste dure, será la suma de [Redacted], en caso que esta deje de existir deberá estimarse su equivalente en pesos no siendo en ningún caso menor a [Redacted] y un [Redacted].

La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario mediante **depósito en la cuenta corriente bancaria N° [Redacted] del Banco [Redacted] a nombre de don Jose Luis Estelles López.** Para el cumplimiento de esta obligación, la Corporación deberá recibir, con 10 (diez) días de anticipación el respectivo "recibo de cobro" en el Departamento de Administración de la Dirección General de la [Redacted]

Corporación, dicho recibo podría ser enviado a través de medios electrónicos.

El presente contrato no está afecto a IVA, toda vez que este arrendamiento no incluye muebles, maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial.

SEXTO: Pago de servicios. La Arrendataria se obliga a pagar y 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, y a exhibir a la Arrendadora los respectivos comprobantes, al día, cada vez que ésta lo solicitare. Las contribuciones serán de cargo del dueño del inmueble, las que se encuentran pagadas hasta la fecha de firma del contrato, previa acreditación que de ello efectuará la Arrendadora. El local comercial se entrega sin teléfono, sin Internet, solo se entrega con los servicios básicos agua, luz y alcantarillado, siendo de exclusiva responsabilidad del arrendatario si es que él decide instalar servicios adicionales, debiendo al término del contrato retirar y terminar los contratos que tuviese vigentes con cualquier compañía de teléfonos y/o servicios que sean distintos de los básicos mencionados anteriormente. Se deja expresamente establecido que queda prohibido realizar convenios que graven al inmueble con las empresas que prestan suministros básicos, sin previa autorización de la arrendadora.

Con todo, el Arrendador deberá acreditar hasta el **día de hoy**, o pagar en su caso, los montos por consumos básicos del inmueble, tales como electricidad, agua, gas, etcétera.

SÉPTIMO: Entrega del inmueble. La entrega material del bien objeto de este arrendamiento se efectúa en este acto, en excelentes condiciones, atendiendo a que se trata de un local nuevo, quedando la Corporación facultada para realizar las mejoras necesarias para su futura ocupación, sin que pueda usar el inmueble para ningún otro fin que aquel indicado en la cláusula tercera de este contrato.

OCTAVO: Reparaciones y Mejoras. La Corporación y el Arrendador declaran expresamente que ésta toma sobre sí las reparaciones que el inmueble requiera, incluidas las reparaciones locativas. El bien raíz arrendado es nuevo, como consecuencia de lo anterior la arrendataria declara conocer el perfecto funcionamiento de sus instalaciones instruyendo a sus ocupantes para su correcto uso muy especialmente no tirar residuos a la red de alcantarillado tales como grasas, papeles higiénicos que obstaculicen su funcionamiento.

Por otra parte el arrendador no tendrá la obligación de realizar mejoras en el bien arrendado.

Toda mejora que efectúe la Arrendataria en el bien arrendado, será de su exclusivo costo y quedarán a beneficio de la Arrendadora, entendiéndose que le pertenecerán al término del contrato desde el momento mismo en que sean efectuadas, salvo que ellas puedan ser retiradas sin detrimento del bien arrendado, como por ejemplo, en el caso de destrucción parcial o total del inmueble arrendado, la arrendataria podrá retirar toda mejora que pudiere retirarse sin mayor desmedro del bien raíz.

La arrendataria responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa se cause al inmueble dado en arrendamiento o a los inmuebles vecinos, ya sea por incendios, inundaciones o cualquier otra eventualidad ocurridos con ocasión de actos propios de la arrendataria. La arrendataria no podrá eludir su responsabilidad emanada de actos propios o de sus dependientes o trabajadores que produzcan daño al inmueble arrendado, o a terceras personas, invocando que se ha contemplado el caso en este contrato.

NOVENO: 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 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.

DÉCIMO: Responsabilidad del Arrendador. El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en el local arrendado, por daños o perjuicios que puedan producirse por motivo de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, humedad, calor, etcétera, ya sea por obra de la Arrendataria, de sus dependientes, de terceros.

DÉCIMO PRIMERO: Prohibiciones. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria: a) hacer variación alguna al bien arrendado, tanto interiormente, como en pinturas o estuco de la fachada, salvo autorización escrita de la Arrendadora; b) pintar letreros en las murallas, tanto interiores como exteriores, salvo autorización expresa de la Arrendadora; c) colocar letreros luminosos o comerciales sin autorización escrita del Arrendador, d) modificar desagües, instalaciones de gas o luz eléctrica, sin previo permiso escrito del Arrendador; e) introducir o mantener en el bien arrendado materias inflamables, explosivas o de mal olor; f) cometer hechos inmorales y graves que atenten contra las buenas costumbres o el orden público; g) subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder el presente contrato de arrendamiento, sin la expresa voluntad del acreedor.

Se deja expresamente establecido que el arrendatario debe respetar y cumplir el reglamento de copropiedad de éstos inmuebles muy especialmente lo que refiere a su artículo cuarto.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 del Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de los consumos básicos tales como el de energía eléctrica, gas y agua. Estos recibos deberán serle acreditados a la Arrendadora si éste lo solicitare, en cualquier tiempo y durante la vigencia este contrato.

DÉCIMO TERCERO: Visitas del Arrendador. El Arrendador 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 CUARTO: 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 QUINTO: Mes de Garantía. En garantía del fiel cumplimiento de este contrato, y en especial, con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibirá, así como la devolución y la conservación de los artefactos que existen en el inmueble, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; la Arrendataria entregara, al Arrendador, la suma de **\$585.000.- pesos,** correspondientes a la Garantía, que el Arrendador declara recibir de la Arrendataria, a su entera satisfacción, y se obliga a devolverla dentro de los sesenta días siguientes a la restitución material de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes, etcétera. La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni al valor del arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DÉCIMO SEXTO: Permisos Se deja expresa constancia que la obtención de todos los permisos y autorizaciones de carácter tributario y municipal y demás que sean necesarias para el ejercicio del giro que desea desarrollar el arrendatario en el inmueble arrendado son de su exclusiva responsabilidad. Y muy especialmente la obtención de los permisos para realizar modificaciones de obras menores, y la recepción final de estas en la Ilustre Municipalidad de San Ramón.

DÉCIMO SÉPTIMO: Terminación contrato. Serán motivos plausibles para que la Corporación o el Arrendador, según corresponda, pidan la terminación del presente contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

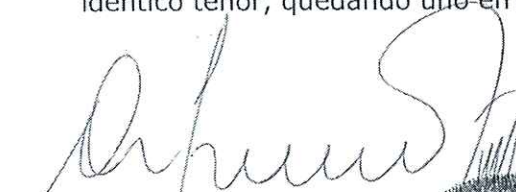
1. Destinar la propiedad a un fin distinto del indicado en la Cláusula Tercera de este contrato.
2. No mantener la Corporación la propiedad en estado medio de conservación y aseo, así como no reparar los desperfectos ocasionados con dolo o culpa lata de sus dependientes.
3. Efectuar el Arrendador alteraciones, de cualquier especie, en la propiedad, cuya materialización o confección embarazan o perturban el útil y tranquilo uso del inmueble a la Corporación.
4. No pago de la renta en la forma estipulada en la cláusula quinta de este contrato.
5. Violación de las prohibiciones contenidas en al cláusula décimo primera de este contrato.
6. Si el arrendatario cede o subarrienda la propiedad en todo o parte,
7. Si la propiedad se encuentra afecta a expropiación , siendo una causal por la cual no se podrá invocar pago de indemnización alguna por la parte arrendataria.

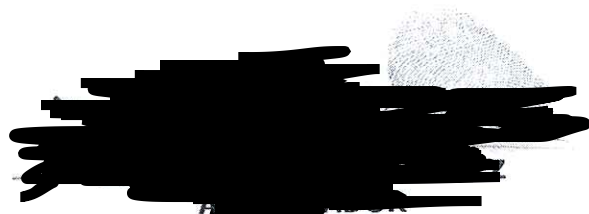
DÉCIMO OCTAVO: Modificaciones. Cualquier modificación que las partes acordaran introducir al presente contrato sólo tendrá valor si consta por escrito. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que

impliquen transgresión al presente contrato, o el hecho que el arrendador no ejerza los derechos que el contrato le otorga, sean los que se expresan en él o los que se deriven del mismo en razón de su naturaleza o de la ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como modificación tácita del contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras si se estimase conveniente.

DÉCIMO NOVENO: Personería. La personería del señor Alejandro Jiménez Mardones, para representar a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, consta en Acta de Sesión extraordinaria del Consejo Directivo de fecha 11 de enero de 2016, que aprobó el nombramiento del Director General, reducida a escritura pública 11 de enero de 2016, ante el Notario Público de Santiago, doña Claudia Gómez Lucares; personería que no se inserta por ser conocidas de las partes contratantes.

VIGÉSIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares, de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada parte.


ALEJANDRO JIMÉNEZ MARDONES
DIRECTOR GENERAL
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA
JUDICIAL
REGIÓN METROPOLITANA
ARRENDATARIA



AUTORIZACION NOTARIAL
AL DORSO

Firmó ante mí, don JOSÉ LUIS ESTELLES LÓPEZ, cédula de identidad número [REDACTED], y Autorizo la firma de don ALEJANDRO JIMENEZ MARDONES, cédula de identidad número [REDACTED] como DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL REGIÓN METROPOLITANA, según consta en Acta de Sesión extraordinaria del Consejo Directivo de fecha 11 de Enero de 2016, reducida por escritura pública de 14 de Enero de 2016, ante Notario Público Suplente de la 50ª Notaría de Santiago, don Carlos Contreras Fuentes.- Santiago, a 18 de marzo de 2016.



The image shows a handwritten signature in black ink, which is somewhat stylized and overlaps a circular notary seal. The seal is partially obscured by the signature but contains the text 'NOTARIO PÚBLICO' and '50ª NOTARÍA DE SANTIAGO'.