



RESOLUCIÓN EXENTA N°3729/2023

MAT.: Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble.

FECHA: 08 de agosto de 2023

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° 21.516 sobre Presupuesto para el Sector Público del año 2023; 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 07 de Agosto de 2023, que aprobó el nombramiento del Director General; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y en la Resolución N° 7 de 2019 de la 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 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.

2° 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.

3° 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.

4° Que, para tal efecto, se han incorporado a la dotación de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, un total estimado de 200 profesionales y administrativos, distribuidos en centros ubicados en las distintas regiones y comunas; entre las cuales se encuentra la comuna de Puente Alto.

5° Que, para la instalación del centro de dicha comuna, 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.

6° Que, para estos efectos se ha estimado, mediante visitas a varios inmuebles en la comuna de Puente Alto, por parte del Departamento de Administración, especialmente por la Arquitecto del referido departamento, que el inmueble ubicado en Ernesto Alvear Número 231, comuna de Puente Alto, de la ciudad de Santiago; cumple con las condiciones de espacio, conectividad, accesibilidad y posicionamiento institucional requeridos.

7° Que, mediante instrumento de fecha 02 de agosto, se suscribió el respectivo contrato de arriendo entre el propietario del inmueble ubicado en Ernesto Alvear Número 231, comuna de Puente Alto, de la ciudad de Santiago, y la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, cuyo texto se inserta a continuación:

RESUELVO:

1° APRUÉBESE, el contrato de arriendo del inmueble ubicado en Ernesto Alvear Número 231, comuna de Puente Alto, de la ciudad de Santiago:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MB Y COMPAÑÍA SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL

Y

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL

En Santiago de Chile, a **02 de Agosto de 2023**, entre **MB Y COMPAÑÍA SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL**, persona jurídica del giro de su denominación, Rut N°78.175.640-7, representada legalmente por don **ANDRÉS BALBI ÓRDENES**, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio para estos efectos en Presbítero José Moreno N°1005, de la comuna de Casablanca (balbi@zpreiding.com), en adelante "**EL ARRENDADOR**"; y **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA**, Servicio Público descentralizado, Rut N°70.786.200-9, representada legalmente por don **JAIME FUENTES PURRÁN**, abogado, Secretario Regional Ministerial de Justicia y Derechos Humanos de la Región Metropolitana, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio para estos efectos en calle Agustinas N°1419, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, (cuentas@cajmetro.cl), en adelante "**LA CORPORACIÓN o EL ARRENDATARIO**"; exponen que se ha convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.

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

[REDACTED]



Sociales puedan realizar su práctica profesional, para optar al título profesional de Abogado.

Que, por su parte, la arrendadora es dueña del inmueble ubicado en **Ernesto Alvear Número 231, comuna de Puente Alto, de la ciudad de Santiago**, según da cuenta inscripción de dominio de fojas 537 número 841, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.

SEGUNDO: Arrendamiento de inmueble.

Que, por el presente instrumento y en este acto la Arrendadora, se obliga a entregar con fecha 31/08/2023 en arrendamiento **el inmueble ubicado en Ernesto Alvear Número 231, de la comuna de Puente Alto** a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, la que recibe y acepta dicha entrega, obligándose a destinar el inmueble recibido al giro de Asistencia Judicial. El inmueble se especificará al momento de la entrega en acta de entrega e inventario, la cual firmada por ambas partes formará parte integrante del presente contrato.

TERCERO: Vigencia.

Que el presente contrato comenzará a regir a contar del día **31 de agosto de 2023** y tendrá una vigencia hasta el **30 de agosto de 2024**. Una vez transcurrida esta última fecha, y si ninguna de las partes comunicara su voluntad de ponerle término, el arrendamiento se renovará en forma tácita y por el mismo período de tiempo, subsistiendo los términos y condiciones establecidos en el presente documento.

La comunicación para dar aviso de término de arrendamiento será formal y deberá verificarse por escrito y mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, indicando en forma expresa la voluntad de poner término al presente contrato de arrendamiento con, a lo menos, 60 días de anticipación al vencimiento del respectivo período de arriendo en virtud del cual el presente contrato se mantuviera vigente.

CUARTO: Precio y forma de pago:

Que la renta mensual de arrendamiento, por cada uno de los meses que éste dure, será la suma total de **127,33 Unidades de Fomento**, calculada en conformidad al valor de la Unidad de Fomento el último día del mes anterior al pago.

La renta mensual de arrendamiento deberá ser pagada, dentro de los primeros cinco días del mes correspondiente, a través de depósito o transferencia bancaria a la Cuenta Corriente Número [REDACTED], del Banco de Chile, a nombre de **Mb y Compañía Sociedad Colectiva Civil**, Rut: Número 78.175.640-7, correo electrónico [REDACTED]. En caso que no se pague la renta dentro de los cinco primeros días de cada mes la arrendataria pagará un arriendo de 1Uf por cada día de atraso más el arriendo mensual antes pactado.

QUINTO: De las cargas de la arrendataria.

Que la Arrendataria se hará cargo de todos los gastos que recaigan sobre el inmueble por el uso que ésta haga del mismo, tales como los consumos de electricidad, agua potable, gas, gastos comunes del edificio, mantención del aire acondicionado y otros consumos básicos.

Asimismo, la Arrendataria se obliga a mantener el bien arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, reparando a su costo cualquier daño, perjuicio o menoscabo que éste sufra y que sea consecuencia del uso que le diera la arrendataria, sus dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta a la Arrendadora.

La arrendataria se hará cargo asimismo de las reparaciones locativas que procedan.



SEXTO: De las cargas de la arrendadora.

Que la arrendadora se hará cargo de todos los gastos que recaigan sobre el inmueble y que sean consecuencia de su calidad de dueña del mismo, tales como contribuciones y reparaciones por causas previas al presente contrato y de efectuar las reparaciones necesarias que le correspondan para el adecuado uso y goce por parte de la arrendataria.

Asimismo, la arrendadora se obliga a mantener el bien entregado en estado de servir al fin establecido en este contrato, lo que incluye librar a la Corporación de todo impedimento, embarazo o turbación, cualquiera que sea su naturaleza, a fin de asegurarle el uso tranquilo y útil de las propiedades objeto de este contrato.

El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el párrafo anterior, faculta a la Corporación a terminar el contrato de que trata este instrumento, sin perjuicio de la posibilidad de perseguir la eventual indemnización de perjuicios a que ésta diere lugar. 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/o útilmente usar el inmueble.

SÉPTIMO: De los servicios básicos.

Que, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula sexta del presente instrumento, los servicios básicos de agua potable, electricidad, gas y otros que correspondan se encuentran al día a la fecha de suscripción del presente contrato.

OCTAVO: De la entrega del inmueble.

Que la entrega material del bien objeto de este arrendamiento se efectuará con fecha 31/08/2023 en este acto a entera satisfacción de la arrendataria, quedando ésta facultada para realizar las mejoras necesarias para su futura ocupación a su costo, sin que pueda usar el inmueble para ningún otro fin que aquel indicado en la cláusula segunda del presente contrato.

NOVENO: Del mes de garantía.

Que en garantía del fiel cumplimiento de este contrato, y en especial, con el fin de garantizar la conservación de las propiedades y su restitución en el estado en que fue entregada, así como la devolución y, en general, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las propiedades arrendadas, sus servicios e instalaciones; la arrendataria mantendrá la suma de **214 Unidades de Fomento**, correspondiente al mes de garantía que la arrendadora declara haber recibido de la arrendataria a su entera satisfacción, y se obliga a devolverla dentro de los 60 días siguientes a la restitución material de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la arrendadora para proceder a realizar los descuentos correspondientes a los conceptos mencionados.

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: De las prohibiciones.

Que queda expresamente prohibido a la Arrendataria:

- a) Colocar letreros luminosos o comerciales sin autorización escrita de la arrendadora,

- b) Introducir o mantener en el bien arrendado materias inflamables, explosivas o de mal olor;
- c) Producir ruidos molestos;
- d) Cometer hechos inmorales y graves que atenten contra las buenas costumbres o el orden público;
- e) Ejecutar reiteradamente hechos que perturben la tranquilidad o seguridad de los vecinos.
- f) Subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder el presente contrato de arrendamiento, sin la expresa voluntad del arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: De las mejoras.

Que el arrendatario podrá efectuar mejoras o modificaciones al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto el fin al que será destinado, con previa aprobación escrita por parte de la arrendadora en caso que se trate de mejoras y/o modificaciones mayores. Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en éste, 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 las propiedades arrendadas 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 adaptarlos a las necesidades que requiere la actividad de asistencia jurídica que se realizará. Para los efectos precedentemente indicados, las partes indican que se adjunta al presente contrato un plano de modificaciones, el que, firmado por ambas, se entenderá formar parte integral del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: De las autorizaciones.

Que 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.

Adicionalmente, la parte arrendadora deja constancia de que, a la fecha de suscripción del presente instrumento, el inmueble arrendado no mantiene pendiente autorización, permiso o gestión ante autoridad administrativa, judicial, bancaria o edilicia alguna, que impida la libre disposición de los mismos por parte de la parte arrendataria para la finalidad expresada en la cláusula segunda de este contrato.

DÉCIMO TERCERO: De la restitución del inmueble.

Que 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 o del administrador del inmueble y entregándole las llaves y los servicios básicos al día.

DÉCIMO CUARTO: De la terminación del contrato.

Que 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.

Que la Arrendadora o su representante tendrán la facultad de visitar el inmueble arrendado, previo aviso con una anticipación mínima de 48 horas a la Corporación, obligándose la Arrendataria a dar para ello todas las facilidades necesarias para su procedencia.

DÉCIMO SEXTO: Modificaciones.

Que cualquier modificación que las partes acordaran introducir al presente contrato sólo tendrá valor si consta por escrito y fuera debidamente suscrito por las mismas.

DÉCIMO SÉPTIMO: Competencia.

Que 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:

La intermediación en la suscripción del presente contrato de arrendamiento correspondió a María José Cucurella Torres, Cédula nacional de Identidad Número 12.659.516-6, y cuyos servicios corresponden a la cantidad de **60.46 Unidades de Fomento** impuestos incluidos, suma que será pagada por la Arrendataria previa presentación de la respectiva boleta de honorarios, dentro de cinco días corridos posteriores a la firma del contrato, a través de depósito o transferencia bancaria a la Cuenta Corriente Número [REDACTED], del Banco Edwards, a nombre de María José Cucurella Torres, Cédula nacional de Identidad Número [REDACTED], correo electrónico [REDACTED]. A su vez, la Arrendadora pagará dichos servicios, conforme convinieron directamente con el prestador.

DÉCIMO NOVENO: Personería.

Que la personería de don **JAIME FUENTES PURRÁN**, para representar a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, consta en el artículo décimo del Decreto con Fuerza de Ley N°995 que Aprueba los Estatutos por los cuales se regirá la Corporación de Asistencia Judicial de la región Metropolitana de Santiago; y el Decreto Supremo N°53 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, de fecha 29 de abril de 2022, que lo nombra Secretario Regional Ministerial de Justicia y Derechos Humanos de la Región Metropolitana. En tanto, la personería de don **ANDRÉS BALBI ÓRDENES** para representar a **MB Y COMPAÑÍA SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL**, consta en escritura pública de fecha 26 de agosto de 2021, otorgada ante Notario Público de Santiago, doña María Pilar Gutiérrez Rivera.



Los documentos se exhiben, pero no se insertan por ser conocido de las partes.

VIGÉSIMO: Copias.

Que el presente contrato se firma en cuatro ejemplares, de idéntico tenor, quedando dos en poder de cada parte.

Para constancia, firman

(Hay firma)

JAIME FUENTES PURRÁN

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

(Hay firma)

ANDRÉS BALBI ÓRDENES

**MB Y COMPAÑÍA SOCIEDAD
COLECTIVA CIVIL**

2º IMPÚTESE el gasto que demande la ejecución de la presente Resolución al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, correspondiente al ejercicio presupuestario del año 2023 de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana.

NUMÉRESE, DISTRIBÚYASE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE


**RODRIGO MORA ORTEGA
DIRECTOR GENERAL
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL R.M.**




GPG/INTO/ASJM/GDA
Distribución:

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

