



RESOLUCIÓN EXENTA N° 5473/2025

MAT.: Aprueba contrato de arriendo de inmueble.

FECHA: 24 de diciembre de 2025.

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° 21.640 sobre Presupuesto para el Sector Público del año 2024; la Ley N° 19.880 sobre Bases de Procedimientos Administrativos de los Órganos de la Administración del Estado; lo dispuesto en la Sesión de Consejo Directivo de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana de fecha 07 de agosto de 2023, que designó Director General reducida a escritura pública con fecha 07 de septiembre de 2023 ante notario Público de Santiago, doña Claudia Gómez Lucares; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y en la Resolución N° 36 de 2025 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, entre ellas en la Región Metropolitana.

3° Que, mediante instrumento de fecha 04 de septiembre de 2025, se suscribió un contrato de arriendo entre MB SpA. y la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana.

4° Que, según consta en el certificado de disponibilidad presupuestaria N° **001** de 2025, emitido por el Departamento de Finanzas de la Corporación, existen los recursos necesarios para financiar el arriendo.

RESUELVO:

1°APRUÉBASE, el contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle Ernesto Alvear N° 131, comuna de Puente Alto y cuyo texto se inserta a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MB SPA.

Y

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/TZQZA3-291>



En Santiago de Chile, a **04 de septiembre de 2025**, entre **MB SpA.**, Rol Único Tributario N° 78.175.640-7, representada legalmente por **ANDRÉS BALBI ÓRDENES**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 17.088.918-5, domiciliado en calle Presbítero José Moreno Zamarrero N° 1005, comuna de Casablanca, Región de Valparaíso, en adelante "**LA ARRENDADORA**"; y la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA**, Servicio Público descentralizado, Rol Único Tributario N° 70.786.200-9, representada legalmente por su Director General, don **RODRIGO MORA ORTEGA**, chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes, abogado, cédula de identidad N° 14.145.726-8, ambos con domicilio en calle Agustinas N° 1419, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "**LA CORPORACIÓN o LA ARRENDATARIA**"; exponen que se ha convenido celebrar el siguiente Contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.

Que, la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA** 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.

Asimismo, **MB SpA.** es propietaria de inmueble ubicado en calle Ernesto Alvear N° 131, comuna de Puente Alto que corresponde al sitio N° 13, de la manzana C, del loteo de la ampliación de la Población Tocornal, y que deslinda: NORTE, quince metros con sitio dieciséis; SUR, quince metros con Diagonal Sur: ORIENTE, cuarenta metros con sitio catorce; PONIENTE, cuarenta metros con sitio doce. Adquirió el inmueble por tradición a la que sirvió de título la compraventa efectuada a Importadora y Exportadora HJ Limitada, Rol Único Tributario N° 83.077.900-0, representada por don Mauricio Balbi Campos y don Martín Ernesto Antonio Balbi Campos, todos domiciliados en la comuna de Pudahuel. Lo anterior consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago, de doña Myriam Amigo Arancibia, el quince de abril del año dos mil veinticinco, Repertorio N° 2818, inscribiéndose el dominio a **Fojas dos mil novecientos ochenta y siete Número cuatro mil quinientos dieciocho del año dos mil veinticinco** en el Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. El rol de avalúo fiscal de la propiedad es el **número 00291-00002**, comuna de Puente Alto.

SEGUNDO: Arrendamiento de inmueble.

Por el presente contrato, la Arrendadora da en arrendamiento a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA**, quien acepta, el inmueble ubicado en calle Ernesto Alvear N° 131, comuna de Puente Alto, obligándose esta última a destinarlo exclusivamente al desarrollo de su giro institucional de asistencia judicial, en particular para el funcionamiento del Centro de Atención de Puente Alto.

TERCERO: Vigencia.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/TZQZA3-291>



Que el presente contrato comenzará a regir a contar del día **04 de septiembre de 2025** y tendrá una vigencia hasta el **04 de septiembre de 2026**. 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.

En caso de que, al vencimiento del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, alguna de las partes decida no continuar con él, deberá notificarlo por escrito a la otra parte, mediante carta certificada enviada al domicilio señalado en este contrato o por correo electrónico, con una anticipación mínima de noventa (90) días.

Si el Arrendatario no efectuare dicha notificación con la anticipación señalada, perderá la garantía entregada, y además deberá permitir que la Arrendadora, directamente o por medio de un corredor de su confianza, muestre la propiedad arrendada con el fin de encontrar un nuevo arrendatario idóneo.

Se entenderá que, si ninguna de las partes comunica su voluntad de poner término al contrato, el arrendamiento se prorrogará automáticamente en las mismas condiciones estipuladas.

Asimismo, si la Arrendataria diere aviso de término antes del vencimiento del plazo contractual, deberá pagar a la Arrendadora las rentas correspondientes a los meses que faltaren para completar dicho plazo.

Finalmente, ambas partes se obligan a informar oportunamente cualquier cambio de domicilio para efectos de las notificaciones relacionadas con el presente contrato.

CUARTO: Precio y forma de pago.

Que la renta mensual de arrendamiento, por cada uno de los meses que éste dure, será la suma de **175 Unidades de Fomento impuestos incluidos**, calculada en conformidad al valor de la Unidad de Fomento del último día hábil del mes anterior al pago. En el evento que se discontinuare la determinación de la Unidad de Fomento por el Banco Central o se modifique su sistema de cálculo, se conviene que durante el periodo que falte o se modifique, se aplicará la variación del Índice de Precios al Consumidor, observándose las mismas normas de cálculo acumulativo mensual que se han dado, a esa fecha, para las Unidades de Fomento.

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 00-881-05025-03, del Banco de Chile, a nombre de **MB SpA y Compañía Sociedad Colectiva Civil**, Rut N° 78.175.640-7, correo electrónico afarias@mbgo.cl

No obstante que la fecha de entrada en vigor del presente contrato corresponde a lo señalado en la cláusula anterior, las partes acuerdan expresamente que el pago de la renta comenzará a efectuarse a contar del día 01 de diciembre de 2025, sin que ello implique condonación ni exención de las demás obligaciones asumidas por la Arrendadora y la Arrendataria en virtud de este contrato.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/TZQZA3-291>



QUINTO: De las cargas de la Arrendataria.

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, mantención del aire acondicionado, patentes comerciales, retiro de basura 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.

La Arrendadora se hará cargo de todos los gastos que recaigan sobre el inmueble, 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, sin perjuicio de lo que se señalará en cláusula décimo sexta.

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.

Con todo, cualquier daño que se produzca en el proceso de habilitación del inmueble arrendado -indicado en la cláusula décimo sexta-, que sea imputable a la Arrendataria, no conferirá derecho a reembolso alguno, siendo de su exclusivo cargo y costo la íntegra reparación del mismo. La Arrendataria deberá informar de inmediato a la Arrendadora la ocurrencia de dicho daño, procediendo a su reparación sin dilación, utilizando materiales de calidad igual o superior a los existentes, y acreditando a la Arrendadora la correcta y oportuna ejecución de las reparaciones efectuadas.

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 a contar de la fecha de celebración del presente contrato, quedando la Arrendataria facultada para realizar las mejoras y obras de habilitación necesarias para su futura ocupación, de acuerdo con lo señalado en la cláusula décimo sexta, 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 **350 Unidades de Fomento**, correspondiente a 2 meses 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, y clavar o agujerear paredes;
- 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.
- g) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- h) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y gastos comunes.
- i) Ejecutar obras que afecten o pudieren afectar estructuralmente al inmueble arrendado. En todo lo demás, la Arrendataria está autorizada para ejecutar obras menores en el interior de la oficina, con autorización del arrendador.

DÉCIMO PRIMERA: De las mejoras.

Que la Arrendataria podrá efectuar mejoras o modificaciones al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto el fin al que será destinado, con aprobación escrita por parte de la Arrendadora. Se deja constancia que todas las mejoras que la Arrendataria introduzca en éste accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para la Arrendadora, en caso de que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del presente contrato de, la Arrendataria 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 la Arrendataria, declarando la Arrendadora conocerlas y aceptarla, dando a mayor abundamiento su conformidad. La Arrendadora autoriza desde luego a la Arrendataria, 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.

Durante la implementación y vigencia del contrato se deberán evitar ruidos molestos a sus vecinos.

DÉCIMO SEGUNDA: De las autorizaciones.

Que la Arrendadora, se obliga desde ya, en caso de 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. A mayor abundamiento y en el evento que así lo requiera la Arrendataria, la Arrendadora otorga mandato especial a la Arrendataria para que pueda solicitar a la Dirección de Obras Municipales y al Departamento de Rentas o Patentes Comerciales, todas de la Municipalidad de Puente Alto, los permisos y patentes necesarios para que pueda ejecutar las obras y trabajos necesarios de adecuación del inmueble para desarrollar la actividad objeto del presente instrumento.

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

DÉCIMO TERCERA: De la restitución del inmueble.

Que la Arrendataria se obliga a restituir el bien arrendado al término del presente contrato, ya sea por vencimiento de plazo, por incumplimiento de sus obligaciones - especialmente las referidas al pago de las rentas de arrendamiento-, o por cualquiera otra causa establecida en este contrato. La restitución deberá efectuarse en las mismas condiciones en que el inmueble fue recibido y habilitado para el uso señalado, con excepción del desgaste normal producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo.

La entrega se entenderá cumplida mediante la desocupación total del inmueble, libre de ocupantes, poniéndolo a disposición de la Arrendadora o del administrador asignado, junto con la entrega de todas las llaves y con las cuentas de servicios básicos debidamente pagadas y acreditadas.

En caso de mora o simple retardo en la restitución del inmueble, la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora, además de la renta proporcional correspondiente a los días de atraso, una multa de 1 Unidad de Fomento por cada día de retraso, hasta la efectiva restitución del inmueble.

DÉCIMO CUARTA: Visitas de la arrendadora.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/TZQZA3-291>



La Arrendadora tendrá la facultad de visitar el inmueble arrendado, previo aviso con una anticipación mínima de 48 horas a la Corporación, obligándose esta última a dar para ello todas las facilidades necesarias para su procedencia.

DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTA: HABILITACIÓN Y CLÁUSULA PENAL. La habilitación del inmueble arrendado para su óptima utilización por la Arrendataria será de cargo del Propietario, quien declara asumir el costo de las referidas obras hasta por la suma de \$61.500.000.-

El monto señalado precedentemente es entregado en este acto al Arrendatario para la ejecución de los trabajos, debiendo gestionar el proyecto de habilitación del inmueble a través de los procesos de contratación que le sean aplicables, atendida su calidad de Servicio Público.

Con todo, en caso de que este contrato, ya sea en su vigencia inicial o en eventuales prórrogas, en su conjunto, se extendiere por un plazo inferior a cinco años contados desde la fecha de su celebración, el Arrendador tendrá derecho a percibir, a título de indemnización, una suma equivalente a la renta mensual pactada en la cláusula cuarta, por cada mes que faltare para completar el referido plazo de cinco años. Esta obligación se hará exigible de pleno derecho al cumplirse el plazo señalado, sin necesidad de declaración alguna de las partes.

Asimismo, cualquier gasto adicional que se genere para la adecuada habilitación del inmueble y que exceda la suma indicada, ya sea por imprevistos, deficiencias en la ejecución o mayores requerimientos de recursos, será de cargo exclusivo de la Arrendataria.

DÉCIMO SÉPTIMA: 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 OCTAVA: Personerías.

Que la personería de don **RODRIGO MORA ORTEGA**, para representar a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, consta en el Acta de Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo de fecha 07 de Agosto de 2023, que aprobó el nombramiento del Director General, reducida a escritura pública de fecha 07 de Septiembre de 2023 ante la Notario Público de Santiago, doña Claudia Gómez Lucares.

Que la personería de don **ANDRÉS BALBI ÓRDENES**, para representar a **MB SpA**, consta en Escritura Pública de fecha 15 de diciembre de 2023, celebrada ante el Notario Público de Santiago, señor Patricio Corominas Mellado.

Dicho documento se exhibe, pero no se inserta en el presente documento por ser conocidos de las partes.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/TZQZA3-291>



DÉCIMO NOVENA: 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)

RODRIGO MORA ORTEGA
DIRECTOR GENERAL
CORPORACION DE ASISTENCIAL JUDICIAL RM
ARRENDATARIA

(Hay firma)

ANDRÉS BALBI ÓRDENES

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 2025 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.**



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/TZQZA3-291>