



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0387 /2018

MAT.: Aprueba contrato de arriendo que indica.

FECHA: 26 ENE 2018

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 Nº 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 Nº 1600 de 2008 de 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 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.

2º 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.

3º Que, el día 22 de enero de 2018, la Corporación celebró un contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en calle Rivadavia Nº 6443, Población Modelo, comuna de San Ramón, Región Metropolitana.

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





RESUELVO:

1º APRUÉBASE el contrato de arrendamiento entre don Luis Aguilar Fuentes y la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana de fecha 22 de enero de 2018, y cuyo texto es el siguiente:

“En Santiago de Chile a veintidós de enero de dos mil dieciocho, comparecen: Luis Aguilar Fuentes, RUT 10.382.816-3, domiciliado en Vicuña Mackenna #1962, Comuna de San Ramón, Ciudad Santiago, en adelante el 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 de identidad número seis millones setecientos un mil seiscientos ochenta y ocho guion k, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas número mil cuatrocientos diecinueve, de la comuna y ciudad de Santiago, 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 calle Rivadavia 6443, sitio 6 de la Población Modelo, San Ramón.

SEGUNDO: Objeto. El Arrendador es dueño de un inmueble ubicado en calle Rivadavia 6443, sitio 6 de la Población Modelo, San Ramón, y que deslinda al Norte con sitio número siete; al Sur, con sitio número cinco; al Oriente, con calle Rivadavia; y al Poniente, con parte del sitio número ciento doce. La adquirió por compra a don Luis Ronal Reyes Cabezas y a doña Enedina del Carmen Matus Reyes, según escritura otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, el veintiocho de junio de dos mil uno, la cual se encuentra inscrito a fojas 1.053 N° 2.191 de 2001.

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.

CUARTO: Plazo de duración del contrato. El presente contrato comenzará a regir el día 22 de febrero de 2018 y tendrá una duración de 2 años, 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 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento.





QUINTO: Renta, reajustabilidad y mora en el pago. La renta de arrendamiento del inmueble individualizado será de 22,398 UF.- (veintidós coma trescientos noventa y ocho unidades de fomento) mensuales.

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° 6813587-7 del Banco Santander, a nombre de Luis Aguilar Fuentes. 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.

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 con los servicios básicos agua, luz y alcantarillado.

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, 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: Conservación. La Arrendataria se obliga a mantener el bien arrendado en perfecto estado de conservación y aseo.

NOVENO: 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: 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 \$600.000.-(seiscientos mil pesos) por única vez, 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.

DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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.

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

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





3°- IMPÚTASE el gasto que demande la ejecución del indicado contrato al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, correspondiente al ejercicio presupuestario del año 2018.

NUMÉRESE, DISTRIBÚYASE, Y ARCHÍVESE

[Handwritten signature]

ALEJANDRO JIMÉNEZ MARDONES
DIRECTOR GENERAL

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL METROPOLITANA



[Handwritten initials]

NTO/OCR/ADL/FRO
Departamento de Finanzas
Departamento de Administración
Departamento Jurídico
Archivo DG
DJ 16-2018

ACTO DE ARRENDAMIENTO

LUIS AGUILAR FUENTES A CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA

En Santiago de Chile a veintidós de enero de dos mil dieciocho, comparecen: Luis Aguilar Fuentes, RUT 10.382.816-3, domiciliado en Vicuña Mackenna #1962, Comuna de San Ramón, Ciudad Santiago, en adelante el **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 de identidad número seis millones setecientos un mil seiscientos ochenta y ocho guion k, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas número mil cuatrocientos diecinueve, de la comuna y ciudad de Santiago, 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 calle Rivadavia 6443, sitio 6 de la Población Modelo, San Ramón.

SEGUNDO: Objeto. El Arrendador es dueño de un inmueble ubicado en calle Rivadavia 6443, sitio 6 de la Población Modelo, San Ramón, y que deslinda al Norte con sitio número siete; al Sur, con sitio número cinco; al Oriente, con calle Rivadavia; y al Poniente, con parte del sitio número ciento doce. La adquirió por compra a don Luis Ronal Reyes Cabezas y a doña Enedina del Carmen Matus Reyes, según escritura otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, el veintiocho de junio de dos mil uno, la cual se encuentra inscrito a fojas 1.053 N° 2.191 de 2001.

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.

CUARTO: Plazo de duración del contrato. El presente contrato comenzará a regir el día 22 de febrero de 2018 y tendrá una duración de 2 años, 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 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento.

QUINTO: Renta, reajustabilidad y mora en el pago. La renta de arrendamiento del inmueble individualizado será de 22,398 UF.-



(veintidós coma trescientos noventa y ocho unidades de fomento) mensuales.

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° 6813587-7 del Banco Santander, a nombre de Luis Aguilar Fuentes. 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.

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 con los servicios básicos agua, luz y alcantarillado.

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, 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: Conservación. La Arrendataria se obliga a mantener el bien arrendado en perfecto estado de conservación y aseo.

NOVENO: 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: 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 **\$600.000.-(seiscientos mil pesos) por única vez**, 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.

DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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.

DÉCIMO CUARTO: 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**



**LUIS AGUILAR FUENTES
ARRENDADOR**