



RESOLUCIÓN EXENTA N° 0742/2026

MAT.: Aprueba contrato de arriendo de inmueble.

FECHA: 24 de febrero de 2026.

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 20 de febrero de 2026, se suscribió un contrato de arriendo entre INVERSIONES IME SpA. y la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana.

4° Que, según consta en el certificado de disponibilidad presupuestaria N° **007** de 2026, emitido por el Departamento de Finanzas de la Corporación, existen los recursos necesarios para financiar el arriendo.

RESUELVO:

1°APRUÉBASE, el contrato de arriendo de las Oficinas números 601, 602, 603, 628 y 629 del sexto piso del edificio ubicado en calle Huérfanos N° 979, comuna de Santiago, Región Metropolitana, y cuyo texto se inserta a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES IME SpA.

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL 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/D8JTQL-108>



En Santiago, a 20 de febrero del año 2026, entre don Italo Piero Lubiano Tassara, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 11.846.512-1, quien actúa en representación de la sociedad por acciones denominada "INVERSIONES IME SpA.", del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.154.996-0, ambos con domicilio en calle Los Coigües Interior N° 13.076, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante como "el Arrendador", y la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA, Servicio Público descentralizado, Rut N° 70.786.200-9, representada legalmente por su Directora General Subrogante, doña Paula Torres Bruna, abogado, cédula nacional de identidad N°12.589.286-8, ambos con domicilio en calle Agustinas N°1419, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, en adelante "La Corporación o el Arrendatario" y para los efectos del presente contrato también en calle Huérfanos 979, oficina 601, comuna de Santiago, Región Metropolitana, se celebra el siguiente Contrato de Arrendamiento:

Primero: El Arrendador es dueño del conjunto de las Oficinas números seiscientos uno, 602, 603, 628 y 629 del sexto piso del edificio ubicado en calle Huérfanos novecientos setenta y nueve, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final del Registro de Propiedad del mes de Septiembre del año 1.966 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, Carteles 8 al 18, y dueños además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno en que está construido el mencionado edificio, que según sus títulos deslinda: al NORTE y al ORIENTE, con Pasaje Matte; al SUR, calle Huérfanos, y al PONIENTE, calle Ahumada. El título de dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 6.512 N° 9.418 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Segundo: Por este instrumento la sociedad denominada Inversiones IME SpA., debidamente representada da y entrega en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial Región Metropolitana, para quien acepta, recibe y toma en arrendamiento su Director General, el conjunto de las oficinas singularizadas en la cláusula Primera precedente, en adelante indistintamente "la propiedad", y será destinada por el Arrendatario a oficina de servicio público de entrega orientación y patrocinio jurídico gratuito a personas sin recursos, con presencia territorial en la Región Metropolitana. El conjunto de oficinas que se da en arrendamiento, que para los efectos de este contrato llevan el N° 601 del sexto piso del edificio de calle Huérfanos 979, aparece en el plano de planta de la propiedad que las partes firman en este acto y que se entiende formar parte integrantes del presente contrato de arrendamiento.



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/D8JTQL-108>



Tercero: La entrega material de la propiedad arrendada se hace en este acto, declarando el representante del Arrendatario recibirla a su satisfacción, en el estado y condiciones que se indican en el Inventario que firmado por las partes se anexa a este Contrato y se entiende formar parte de él para todos los fines a que hubiere lugar.

La propiedad se da en arrendamiento totalmente desocupada, sin muebles ni instalaciones que permitan el ejercicio de una actividad comercial determinada, por lo que el presente contrato no está afecto al impuesto IVA.

Cuarto: El presente contrato de arrendamiento regirá desde el día 01 de marzo de 2026 hasta el día 31 de marzo del año 2027. Sin embargo, al vencimiento de este plazo el contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que cualquiera de las partes comunicare a la otra parte su voluntad de no renovar el contrato a su vencimiento original o al vencimiento de cualquiera de sus prórrogas anuales comunicación que deberá remitirse mediante carta notarial certificada enviada, a lo menos, con sesenta días de anticipación al vencimiento respectivo.

Sin perjuicio de ello, y con el objeto de efectuar la habilitación de la Unidad objeto del presente Contrato, el Arrendatario gozará de un período de gracia para el pago de las rentas de arrendamiento que se extenderá desde el 01 hasta el 31 de marzo de 2026, pagando los correspondientes gastos comunes y los gastos derivados del consumo de electricidad, agua potable, alcantarillado, y los demás que correspondan a la propiedad arrendada.

Quinto: La renta mensual de arrendamiento es el equivalente en pesos, al día de su pago efectivo, de treinta coma veintisiete Unidades de Fomento (30,27 U.F.)

En este acto el Arrendatario paga al Arrendador la renta correspondiente al mes de abril de 2026 mediante abono en la cuenta corriente del arrendador.

La parte arrendadora deberá extender mensualmente los recibos de arriendo correspondientes. Estos recibos deberán ser remitidos electrónicamente a la casilla de correo cuentas@cajmetro.cl los días 20 de cada mes.

A partir del mes de mayo del año 2026 la renta de arrendamiento será pagada por el Arrendatario al Arrendador por períodos mensuales anticipados, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente bancaria del Inversiones IME SpA. número 86516531 del Banco de Crédito e Inversiones.

El pago de la renta mensual deberá efectuarse dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario, y si el quinto día coincide con un día inhábil, se pagará el día hábil siguiente. El comprobante de depósito o transferencia, de la renta en la cuenta



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/D8JTQL-108>



corriente del Arrendador servirá de recibo de pago siempre que los fondos depositados hayan sido debidamente acreditados por el banco en la cuenta corriente del Arrendador. Las partes acuerdan que si por cualquier causa o motivo deja de existir la Unidad de Fomento o la actual forma de su cálculo fuere alterada o modificada de cualquier manera, la renta mensual de arrendamiento se reajustará de conformidad al siguiente procedimiento: a) hasta el día anterior a la fecha en que comience a regir tal derogación, alteración del cálculo o modificación de la Unidad de Fomento, la renta se reajustará al valor que ese día tenga la Unidad de Fomento y b) a partir de esa fecha la renta de arrendamiento reajustada a ese valor se reajustará en la misma proporción de la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o reemplace, entre el mes anterior a la fecha en que se produzca la referida derogación, alteración o modificación del cálculo de la Unidad de Fomento y el mes anterior a la fecha del pago efectivo de la obligación.

El simple retardo en el pago de todo o parte de la renta de arrendamiento constituirá en mora al Arrendatario para todos los efectos legales. A partir del décimo primer día, contado desde la fecha tope fijada para el pago de la renta mensual de arrendamiento y hasta el día del pago efectivo, se devengará una multa igual al equivalente en pesos, al día de su pago efectivo, de una (1) Unidades de Fomento por cada día de atraso en el pago de la renta, sin perjuicio de los demás derechos del Arrendador ante tal incumplimiento.

Sexto: Serán obligaciones del Arrendatario: a) pagar la renta estipulada; b) usar la propiedad para el fin convenido; c) mantener el inmueble en buen estado de conservación y, en general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; d) efectuar las reparaciones locativas; e) pagar, a partir de esta fecha, los gastos comunes ordinarios y los gastos derivados del consumo de electricidad, agua potable, alcantarillado, y los demás que correspondan a la propiedad arrendada.

Séptimo: El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, salvo las necesarias.

El Arrendatario no podrá hacer alteraciones en la obra gruesa o estructura de la propiedad arrendada salvo con autorización previa dada por escrito por el Arrendador y por las autoridades que correspondan, sean éstas de la Administración del edificio, Municipales u otras.

Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario que no pudieren retirarse sin detrimento o daño a la propiedad arrendada, quedarán en beneficio de la propiedad,





sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

Octavo: Queda prohibido al Arrendatario ceder este contrato o subarrendar el inmueble en todo o en parte.

Noveno: La restitución del inmueble deberá efectuarse al término del contrato mediante la devolución total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves de la misma.

Décimo: El Arrendatario se obliga a dar las facilidades del caso para que el Arrendador o quien sus derechos representen puedan visitar la propiedad arrendada, a fin de verificar el estado y condiciones de la misma. Además, deberá entregar al Arrendador los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la propiedad de los gastos comunes, como asimismo de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y demás de la propiedad.

Décimo Primero: El incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato o de la Ley, dará derecho a la otra a demandar la terminación inmediata del arrendamiento y la restitución anticipada de la propiedad arrendada.

Décimo Segundo: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución oportuna, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de este Contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este acto al Arrendador la suma equivalente en pesos moneda nacional de treinta coma veintisiete Unidades de Fomento (30,27 U.F.), que éste se obliga a restituirle en su equivalente en pesos moneda nacional a la fecha del pago, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada.

Décimo Tercero: Es obligación del Arrendatario dar cumplimiento estricto y oportuno a todas y cada una de las obligaciones que le afecten de acuerdo con el Reglamento de Copropiedad que rige en el edificio del que forma parte la propiedad arrendada, otorgado por escritura pública de fecha el día 17 de Agosto de 1966 ante el Notario Público de Santiago don Luis Azócar Álvarez, inscrito a fojas 7.400 N° 11.181 del Registro de Hipotecas del año 1.966 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que su representante declara conocer y se obliga respetar.





Décimo Cuarto: La propiedad que se da en arrendamiento se encuentra en buen estado de conservación, con sus artefactos e instalaciones de electricidad, agua potable, sanitarias y de alcantarillado funcionando normalmente.

El arrendatario se obliga a restituir al término del contrato la propiedad que recibe en arrendamiento en el mismo estado en que se encuentra, sin tomar en consideración los deterioros causados por el transcurso del tiempo y el uso legítimo.

El Arrendatario responderá de cualquier daño que cause a la propiedad por su hecho o culpa, así como de los causados por cualquiera de los ocupantes de su cargo.

Décimo Quinto: El Arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que se produzcan por incendios, terremotos, actos terroristas, accidentes, filtraciones, explosiones, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o del calor y, en general, de cualquier perjuicio causado por caso fortuito o de fuerza mayor, sin perjuicio de las reparaciones necesarias que deba asumir el arrendador.

Décimo Sexto: Serán de cargo del Arrendatario los gastos en que pueda incurrir por el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo imparta la autoridad, ya sea en lo referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias o en relación con el destino que el Arrendatario dé a la propiedad arrendada.

Décimo Séptimo: Las partes convienen expresamente que el Arrendador queda exonerado de toda responsabilidad en el evento que alguna autoridad, sea esta administrativa, judicial o municipal, impida por cualquier causa o grave en cualquier forma el ejercicio de las actividades que la arrendataria se propone realizar en la propiedad objeto del arrendamiento.

Décimo Octavo: Será obligación del Arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo de la Arrendataria.

Décimo Noveno: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y Comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.





Vigésimo: Sin perjuicio de lo establecido en las Cláusulas precedentes, cualquiera de las Partes podrá exigir la caducidad del plazo de vigencia del presente Contrato, poniéndole término anticipado al mismo, y exigir, en consecuencia, la devolución inmediata de las Unidades y el pago de cualquier monto adeudado, según corresponda, en las siguientes situaciones:

- a) En el evento que respecto de la otra Parte se solicite reorganización judicial o liquidación, incluso pedida por ellos mismos, o si ella o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, o en caso de notoria insolvencia, o estado de suspensión o cesación de pago.
- b) En el evento que la Arrendataria se disuelva, independiente que se liquide o no.
- c) En el evento que la otra Parte no de cumplimiento íntegro y oportuno a una o más obligaciones que le impone el presente Contrato, para lo cual la Parte cumplidora enviará a la otra una carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, debiendo la Parte cumplidora estar al día en sus obligaciones para ejercer esta facultad.
- d) En el evento que la Arrendataria no cumpla con lo indicado en la Cláusula Décimo tercera precedente.

En todos estos casos, el presente Contrato quedará resuelto de pleno derecho y la Arrendadora podrá solicitar ante los Tribunales de Justicia la restitución de las Unidades, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, y si el Arrendatario dejare de pagar las rentas de arrendamiento por dos o más períodos consecutivos, o abandonare la propiedad arrendada, la Arrendadora queda autorizada para tomar posesión inmediata de las Unidades, sin previo decreto judicial, debiendo ser asistido al efecto por un Ministro de Fe y sin perjuicio de las acciones judiciales a que tuviere derecho e iniciare con posterioridad.

Vigésimo Primero: La personería de don Italo Piero Lubiano Tassara por "Inversiones IME SpA.", consta de la escritura pública de su transformación en sociedad por acciones, otorgada el día 23 de mayo de 2022 ante el Notario Público de Santiago don Luis Enrique Tavolari Oliveros.

La personería de doña Paula Torres Bruna, para representar a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, consta en la Resolución Exenta N° 45 de





2013 y sus modificaciones que estableció el orden de subrogación de los empleos de la Corporación.

En comprobante y previa lectura firman,

(Hay firma)

PAULA TORRES BRUNA
DIRECTORA GENERAL (S)
CORPORACION DE ASISTENCIAL JUDICIAL RM
ARRENDATARIA

(Hay firma)

ITALO PIERO LUBIANO TASSARA
EN REPRESENTACIÓN DE
INVERSIONES IME SPA
ARRENDADOR

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 2026 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/D8JTQL-108>