



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 3715/2024

MAT.: Aprueba contrato de arriendo de inmueble.

FECHA: 20 de agosto de 2024.

VISTOS:

La ley Nº 17.995 que creó la Corporación de Asistencia Judicial Región Metropolitana; 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; la ley Nº 21.640 sobre Presupuesto para el Sector Público del año 2024; la Ley Nº 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 Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y en la Resolución Nº 8 de 2019 de la 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 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.

2º 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.

3º Que, mediante instrumento de fecha 09 de agosto de 2024, se suscribió un contrato de arriendo entre doña Paula Del Castillo Aguera y la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana.

4º Que, según consta en el certificado de disponibilidad presupuestaria Nº 082 de 2024, emitido por el Departamento de Finanzas de la Corporación, existen los recursos necesarios para financiar el arriendo.

RESUELVO:

1º APRUÉBASE, el contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle Roger de Flor Nº 2.871, oficina Nº 201, de la comuna de Las Condes y cuyo texto se inserta a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PAULA DEL ROSARIO DEL CASTILLO AGUERA

Y

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA



En Santiago de Chile, a **09 de agosto de 2024**, entre doña **PAULA DEL ROSARIO DEL CASTILLO AGUERA**, chilena, casada bajo el régimen de separación total de bienes, factor de comercio, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliada en calle Cruz del Sur N°399, Departamento 304, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, 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° [REDACTED] ambos con domicilio en calle Agustinas N°1419, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, 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 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, doña Paula del Castillo Aguera es propietaria de la Oficina doscientos uno, del segundo piso, del Edificio levantado en el inmueble signado con el número cero cincuenta y siete en la Avenida El Bosque esquina de la calle Roger de Flor, edificio que tiene su entrada por calle Roger de Flor número dos mil ochocientos setenta y uno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano de la Ley seis mil setenta y uno, archivado bajo el número cuatro mil doscientos cuarenta y dos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y dueña además de derechos en proporción al valor de la oficina, en unión de los otros adquirentes de los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, cuyos deslindes son: **AL NORTE**, en treinta y dos metros ochenta centímetros con la calle Roger de Flor; **AL SUR**, en treinta y cuatro metros veinte centímetros, con el sitio quince; **AL ORIENTE**, en treinta y dos metros noventa centímetros con parte del sitio dos; y, **AL PONIENTE**, en treinta metros sesenta y cinco centímetros con la Avenida El Bosque. Adquirió el inmueble por donación que le hiciera don Manuel Agüera Rosales, según consta de escritura pública de fecha veintidós de julio del año mil novecientos setenta y uno, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, inscribiéndose el dominio a su nombre a **Fojas catorce mil novecientos noventa y siete Número veintiún mil uno del año mil novecientos setenta y uno** en el Registro de Propiedad de vuestro Conservador. Los roles de avalúo fiscal de la Oficina es el **número doscientos tres guion veintinueve**, comuna de Las Condes.

SEGUNDO: Arrendamiento de inmueble.

Que, por el presente instrumento, y en este acto la arrendadora, se obliga a entregar en arrendamiento el inmueble ubicado en calle **Roger de Flor N° 2.871, oficina N° 201**, de la comuna de Las Condes 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.



TERCERO: Vigencia.

Que el presente contrato comenzará a regir a contar del día **09 de agosto de 2024** y tendrá una vigencia hasta el **31 de agosto de 2025**. 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.

Sin perjuicio de todo lo ya indicado, las partes contratantes estarán facultadas una vez transcurrido el primer período del presente contrato, para poner término a éste sin expresión de causa y en cualquier momento, notificando de su intención de no perseverar en el arrendamiento que el presente contrato pacta, con a lo menos 120 días de anticipación a la parte arrendadora, mediante carta certificada.

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 **51 Unidades de Fomento impuestos incluidos**, en su equivalente en pesos al día efectivo del pago. En el evento que se discontinuare la determinación de la Unidad de Fomento por el Banco Central o se modificare 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.

Por este acto, la Arrendataria paga a la Arrendadora la suma de **34,55 Unidades de Fomento**, equivalente a su valor en pesos al día de hoy, por concepto de renta de arrendamiento correspondiente al periodo del 10 de agosto al 31 de agosto del año 2024, que la Arrendadora declara recibir a su total y entera conformidad.

La renta mensual de arrendamiento deberá ser pagada, dentro de los primeros diez días del mes correspondiente, a través de depósito o transferencia bancaria a la Cuenta Corriente número [REDACTED] del Banco [REDACTED], a nombre de doña Paula del Castillo Aguera, cédula de identidad número [REDACTED] correo electrónico paulacastilloa2014@gmail.com.

En caso de retardo en el pago de la renta mensual, la Arrendataria estará obligada adicionalmente al pago de una multa equivalente a 1 Unidad de Fomento por cada día de retardo en el pago de la renta. En caso de retardo en 30 (treinta) días en el pago de rentas de arrendamiento o de las cuentas por consumo o gastos comunes, dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al presente arrendamiento en la forma prescrita por la ley, quedando facultada ésta última para cobrar judicialmente las rentas impagas, multas y eventuales perjuicios que lo afecten derivados del incumplimiento de lo estipulado.

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, patentes



comerciales, retiro de basura y otros consumos básicos. Los gastos comunes deberán ser pagados por el arrendatario en tiempo y forma, a la Administración del edificio.

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, 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, que deberán ser debidamente informados a la Arrendadora previo a su ejecución y desembolso, 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. Con todo, cualquier daño que se produzca en el proceso de habilitación del inmueble arrendado imputable a la Arrendataria, no tendrá derecho a reembolso, debiendo ser su reparación de cargo y costo de la Arrendataria.

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 efectúa en este acto a entera satisfacción de la arrendataria, quedando ésta 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 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 **60 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, 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, el arrendatario está autorizado para ejecutar obras menores en el interior de la oficina, con autorización del arrendador.
- j) No dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de Convivencia Interno del Condominio el cual fue comentado por su 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 aprobación escrita por parte de la arrendadora. 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, las que constan en anexo del presente instrumento, declarando la Arrendadora conocerlas y aceptarla, dando a mayor abundamiento su conformidad. 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.

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



DÉCIMO SEGUNDO: De las autorizaciones.

Que la arrendadora, 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. 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 Ilustre Municipalidad de Las Condes, 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, así como para requerir los permisos y patentes necesarios. 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 el arrendatario mediante la desocupación total de la propiedad, y libre de todo ocupante, poniéndola a disposición de la arrendadora o del administrador del inmueble, entregándole las llaves o dejándolas a su disposición y con las cuentas de los servicios básicos y gastos comunes al día. En caso de mora o simple retardo en la restitución del Inmueble, el Arrendatario deberá pagar a la Arrendadora, además de la renta de arrendamiento correspondiente a los días que dure la mora o simple retardo, una multa de 1 Unidad de Fomento por cada día de retraso en la restitución del inmueble.

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 cuarta de este contrato.
- c) No pago de los gastos comunes y servicios en la forma indicada en la cláusula quinta de este instrumento.
- d) 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: 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.

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

DÉCIMO NOVENO: 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)

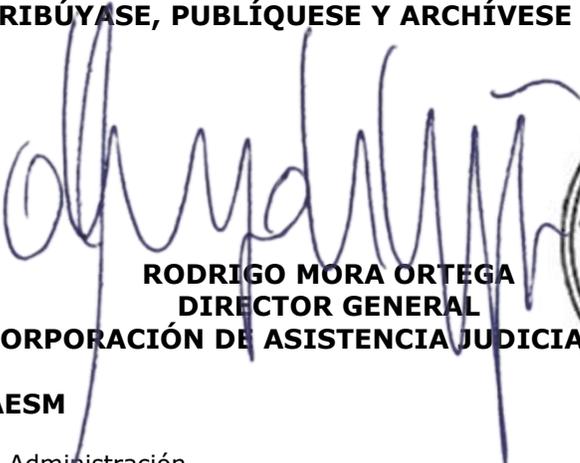
(Hay firma)

RODRIGO MORA ORTEGA
DIRECTOR GENERAL
CORPORACION DE ASISTENCIAL JUDICIAL RM
ARRENDATARIA

PAULA DEL ROSARIO DEL CASTILLO AGUERA

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 2024 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/FRO/NTO/AESM

Distribución:

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