



**ACTA N° 245**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO**

En Valparaíso, a 22 de abril de 2019, siendo las 14:00 horas, en dependencias del Club Alemán de Valparaíso, ubicada en calle Salvador Donoso N° 1337, Valparaíso, se da inicio a Sesión Extraordinaria N° 245 del Consejo Directivo de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso. Preside la reunión don José Tomás Bartolucci Schiappacasse, Seremi de Justicia y Derechos Humanos, región de Valparaíso y con la asistencia de don Michael Wilkendorf Simpfendorfer, Abogado Procurador Fiscal del Consejo de Defensa del Estado, don Alberto Balbontín Retamales, Decano de la Facultad de Derecho de la Universidad de Valparaíso; don Alan Bronfman Vargas, Decano de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.

Estuvieron presentes también, el Director General de la Corporación don Roberto Chacón Gutiérrez, doña Cecilia Cuéllar Jaramillo, Directora Regional de Valparaíso, doña Marcela Manríquez Durán, Jefa de la Subdirección de Administración y Finanzas, don Gastón Gauché Strange, Jefe de la Subdirección Jurídica, de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso y doña Cecilia Hernández Cárdenas, abogada asesora de la Seremi de Justicia y Derechos Humanos.

Excusan su asistencia doña Javiera Vega Vilicic y doña María Teresa Muñoz Godoy, ambas representantes del ejercicio libre de la profesión.

Cumplidas las formalidades establecidas en el artículo 12 de los Estatutos de la Corporación y verificando el quórum exigido por éste, se dio por constituida la reunión y abierta la sesión.

**CUENTA:**

**1.- Bienvenida al Seremi de Justicia y Derechos Humanos y Presidente del Consejo Directivo, Sr. José Tomás Bartolucci Schiappacasse.**

El Director General da la bienvenida al nuevo Seremi de Justicia y Derechos Humanos y Presidente del Consejo Directivo, Sr. José Tomás Bartolucci Schiappacasse.

Tomando la palabra el Sr. Seremi de Justicia y Derechos Humanos, agradece la bienvenida y señala que espera lo mejor para el Consejo Directivo y que el trabajo que realice sea ejecutivo para avanzar en las diferentes materias.

**2.- Entrega de propuesta y antecedentes solicitados por el Consejo Directivo para analizar rol del Consejo Directivo.**

El Director General hace entrega de breve informe respecto al rol del Consejo Directivo en relación principalmente a eventuales presentaciones de recurso jerárquicos en contra de resoluciones o actos administrativos del Director General. Se toma conocimiento y se analiza. Se hacen observaciones al informe para ser presentado en próxima sesión de Consejo para tomar un acuerdo sobre la materia.



**TABLA:**

**1. Proyecto Inmueble Edificio Tomás Ramos, Valparaíso.**

El Director General dando cuenta de lo informado en sesiones anteriores, reitera sobre el proyecto de adquisición del edificio ubicado en calle José Tomás Ramos número 22, Valparaíso, que concentra a los centros de atención de la Corporación que se ubican en esta comuna.

El inmueble se encuentra ubicado en una zona estratégica y patrimonial, en el sector de la Plaza de Justicia, permitiendo contar con una importante presencia institucional en la ciudad. Para el estudio de factibilidad técnica y económica se solicitó informes a don [redacted] el que arrojó resultados positivos en cuanto a aspectos técnicos, económicos y estratégicos. Este informe se tuvo a la vista por los señores consejeros, junto con informe del Ministerio de Justicia en materia presupuestaria y otros antecedentes del inmueble.

El proyecto contempla la adquisición, habilitación y equipamiento del inmueble, cuyo monto de inversión asciende aproximadamente a 58.000 unidades de fomento, con financiamiento mediante una operación leasing inmobiliario, con BancoEstado, por un plazo de 25 años y con cuotas mensuales similares a la sumatoria de las rentas de arrendamiento y gastos comunes que actualmente paga la Corporación en la comuna.

Finalmente se expone respecto al inmueble ubicado en calle Tomás Ramos, informando que la Corporación hizo una oferta de compra la que fue aceptada por la parte vendedora, acordando el precio en 22.000 Unidades de fomento, lo que es equivalente a la fecha a \$606.446.720, es decir, casi \$220.000.000 menos que el precio inicial (30.000 UF). Además se estableció que en caso de retractación o retiro de la presente oferta, o bien en el evento que por cualquier causa la Corporación no suscriba el contrato de compraventa en el plazo señalado, la parte vendedora exime de toda responsabilidad y renuncia a eventuales indemnizaciones contra la parte compradora. De este modo, la Corporación se encuentra en condiciones de firmar la promesa de compraventa e iniciar las gestiones con BancoEstado para la operación de leasing.

El Seremi consulta sobre la legalidad de la operación y la existencia de informes jurídicos al respecto. El Jefe de la Subdirección Jurídica informa que de acuerdo a la Ley de Compras Públicas, la operación de leasing no requiere de licitación, por cuanto se refiere al financiamiento de inmuebles y no de muebles. Además, de acuerdo a diversos dictámenes de la Contraloría General de la República, se ha señalado que el leasing corresponde a un contrato de arrendamiento con opción de compra en el futuro y que los contratos de arrendamiento no requieren del trámite de toma de razón. El Seremi hace la salvedad que este año la CGR publicó una nueva resolución sobre exención del trámite de toma de razón. Por lo anterior, se revisará la normativa aplicable.



### ACUERDO 1/245

Autorizar al Director General para iniciar la tramitación orientada a la adquisición del inmueble ubicado en calle José Tomás Ramos N° 22, Valparaíso de la comuna de Valparaíso mediante operación de leasing inmobiliario con el BancoEstado, hasta por un monto de 58.000 UF (cincuenta y ocho mil unidades de fomento), en un plazo de 25 años. El contrato definitivo de leasing para su adquisición quedará sujeto a la aprobación de este consejo. A su vez, se autoriza al Director General a suscribir promesa de compraventa en los términos expuestos con el promitente vendedor, es decir, por el valor de 22.000 UF y que la vendedora exime de toda responsabilidad y renuncia a eventuales indemnizaciones contra la Corporación en caso que no suscriba la compraventa definitiva. Esta contendrá la oferta de compra vía leasing para ejecutarse en un plazo de no más de sesenta o noventa días en que se suscribirá el instrumento o contrato definitivo. Este último habrá de contar con la aprobación del Consejo Directivo y así se establecerá en la respectiva promesa ya mencionada.

Se faculta a don Gastón Gauché Strange a reducir a escritura pública la presente acta.

Siendo las 15:30 horas se levanta la sesión.

**José T. Bartolucci Schiappacasse**  
Presidente

**Michael Wilkendorf Simpfendorfer**  
Vice Presidente

**Alberto Balbontín Retamales**  
Consejero

**Alan Bronfman Vargas**  
Consejero