



RCHG/GGS/ERG/erg

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCION REGIONAL DE VIÑA DEL MAR.

RESOLUCIÓN N° 012 .-

Valparaíso, 16 ENE 2017

VISTOS:

Ley 18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; artículos 1915 y siguientes del código civil; Ley N°17.995, que Concede Personalidad Jurídica a los Servicios de Asistencia Jurídica que se indican en las Regiones que se señalan; artículo 19 de los Estatutos de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Valparaíso, aprobados en el Decreto con Fuerza de Ley N° 944, del 23 de septiembre de 1981; La Resolución N°1.600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1°.- Que, la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso, requiere arrendar un inmueble en la ciudad de Viña del Mar para el funcionamiento de la Dirección Regional de Viña del Mar

2°.- Que, existe disponibilidad presupuestaria para imputar el gasto en el subtítulo 22 ítems de bienes y servicios, correspondiente al ejercicio del año 2016.

RESUELVO:

1°.- APRUÉBESE el contrato de arrendamiento de fecha 1 de julio de 2016, por inmueble de propiedad de CONSULTORA LOS CASTAÑOS LTDA., ubicado en calle Limache número dos mil quinientos cuarenta y siete, de la comuna y ciudad de Viña del Mar y cuyo tenor literal es el siguiente:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA y CONSULTORA LOS CASTAÑOS LTDA.
A
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

En Valparaíso, a 01 de julio de 2016, comparecen, por una parte, **INMOBILIARIA y CONSULTORA LOS CASTAÑOS LTDA.**, rol único tributario número setenta y ocho millones trescientos cincuenta y nueve mil doscientos sesenta guión seis, representada legalmente por don **JOSE ANTONIO BUSTAMANTE MILANOLO**, chileno, estado civil casado, profesión Contador Auditor, domiciliado en calle Valparaíso número quinientos ochenta y cinco, oficina quinientos uno, ciudad y comuna de Viña del Mar, cédula nacional de identidad y rol único tributario cuatro millones ochocientos cuarenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cinco guión siete, en adelante "la Arrendadora"; y por la otra, la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, persona jurídica de derecho público creada por la Ley número diecisiete mil novecientos noventa y cinco, rol único tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil ochocientos guión nueve, representada legalmente por su Director General, don **ROBERTO BASILIO CHACÓN GUTIÉRREZ**, chileno, Abogado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número seis millones cuarenta y cinco mil novecientos ochenta guión cero, ambos con domicilio en calle Condell número mil doscientos treinta y uno, Quinto Piso, Valparaíso, en adelante "la arrendataria" o "la Corporación"; exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento de inmueble urbano:

PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad. INMOBILIARIA y CONSULTORA LOS CASTAÑOS LTDA. declara ser dueña de una propiedad raíz ubicada en la comuna de Viña del Mar, calle Limache número dos mil doscientos cuarenta y siete. La propiedad raíz rola inscrita a su favor a fojas 4562 número 5417 del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. La propiedad figura en el rol de avalúos vigente



de la comuna de Viña del Mar número 00694 guión 00002, del Servicio de Impuesto Internos.

SEGUNDO: Objeto del Contrato. INMOBILIARIA y CONSULTORA LOS CASTAÑOS LTDA. da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula anterior a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, para quien acepta su Director General don **ROBERTO CHACÓN GUTIERREZ**.

TERCERO: Destino de la Propiedad. La propiedad arrendada será destinada al funcionamiento de oficinas para la ejecución de las actividades vinculadas, directa o indirectamente, a los objetivos institucionales de la Corporación arrendataria.

CUARTO: Plazo del Contrato. El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento será de 3 años contados desde la fecha de la entrega material la propiedad que se efectuará el día 1° de Julio del presente año. El contrato podrá renovarse automática y sucesivamente por el período de un año. La parte que quisiera ponerle término deberá expresar su intención de no perseverar en el mismo mediante aviso enviado por carta certificada a la otra con, a lo menos, tres meses de anticipación a la renovación que estuviere en curso, al domicilio que se consigna en el presente contrato.

QUINTO: Renta de Arrendamiento. La renta mensual será la suma de 80 Unidades de Fomento (U.F.)

La renta mensual de arrendamiento deberá ser pagada por mes adelantado por la Corporación arrendataria y dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, o al día siguiente hábil en caso que este último recayera en feriado o festivo. La parte arrendadora autoriza a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO** para que pague la renta de arrendamiento mediante depósito bancario en la cuenta corriente número 00-64081-6 del Banco Santander, a nombre de Inmobiliaria y Consultora Los Castaños Ltda., de que es titular la parte arrendadora. Será suficiente comprobante de pago de la renta el respectivo comprobante de depósito timbrado por el Banco, documento que será suficiente para acreditar el pago de la renta de arrendamiento del mes, según timbre bancario y su fecha. Las partes convienen que la primera renta, correspondiente al mes de Julio del dos mil dieciséis será pagada el 05 de Julio del año dos mil dieciséis.

SEXTO: Otros Pagos. La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente, mientras ocupe el inmueble, los servicios y consumos básicos de electricidad y agua potable, no siendo responsable el arrendador por estos pagos ni los intereses que deriven de eventuales atrasos. Las contribuciones del bien raíz objeto del presente contrato serán de cargo de su propietario.

SÉPTIMO: Oportunidad de los Pagos: El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, gastos comunes, servicios básicos o cualesquiera otros pagos



que le corresponda realizar al arrendatario, dará derecho al arrendador para exigirlos además debidamente reajustados conforme a la variación del I.P.C.

OCTAVO: Entrega Material Inmueble. Las partes declaran que la entrega material se efectuará el 1º de Julio del presente año, en buen estado de conservación, con sus instalaciones eléctricas, de agua potable, sanitarias en perfectas condiciones de estado y funcionamiento, lo que el arrendador garantiza, además la propiedad presenta las cuentas de consumos básicos al día, a entera satisfacción de la arrendataria, quien se obliga a mantener la propiedad en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo durante toda la vigencia del contrato. Asimismo, será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación de tal modo que sea capaz de servir para el fin a que ha sido arrendada, siendo su obligación hacer todas las reparaciones necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas las que serán de cargo de la arrendataria, en los términos del artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil. La arrendataria deberá restituir el inmueble en el mismo estado que se señala en el inventario, salvo el desgaste natural debido a su uso natural, convenido y legítimo. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo del arrendatario, y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales este responde. Especialmente, se considerarán a modo de ejemplo reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención de pinturas de cielos, paredes y zócalos, vidrios y el perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención, excepto por el desgaste natural del tiempo y el uso legítimo de las instalaciones.

NOVENO: Prohibiciones. Se prohíbe expresamente a la arrendataria: a) subarrendar o ceder el presente contrato de arrendamiento; b) hacer variaciones estructurales en la propiedad, sin autorización del arrendador; y c) destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

DÉCIMO: Mejoras. Se autoriza a la arrendataria para realizar en el inmueble las adaptaciones o transformaciones requeridas para el cumplimiento de los fines con que ha sido arrendado. Las mejoras que introduzca la arrendataria en el inmueble arrendado serán de su exclusiva cuenta y cargo, y quedarán en definitiva a beneficio de la parte arrendadora, excepto aquellas que a la expiración del contrato admitan ser retiradas sin detrimento del mismo, y sin perjuicio de poder convenirse otra forma de acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO: No entorpecimiento. Las partes acuerdan expresamente que la parte arrendadora se obliga a no entorpecer de manera alguna el ejercicio del derecho de la arrendataria, de modo que el inmueble se arrienda totalmente libre de gravamen, litigio y con el pago de sus contribuciones o impuesto territorial y servicios al día.



DÉCIMO SEGUNDO: Restitución de la propiedad. Al término de la vigencia del contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado en el mismo estado en que le fue entregado, habida consideración del desgaste natural por su uso normal. La restitución se materializará con la desocupación total de la propiedad, poniéndolas a disposición del arrendador. Si una vez terminado el contrato la arrendataria no restituyere las propiedades arrendadas, deberá continuar pagando a la arrendadora la renta mensual que se encontrare vigente a la época del incumplimiento.

DÉCIMO TERCERO: Garantía. A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la arrendataria la recibe a la firma del presente contrato, y el fiel cumplimiento de todas las estipulaciones del presente contrato, la Corporación arrendataria entrega en garantía y a conformidad de la parte arrendadora una renta mensual de arriendo, equivalente a 80 U.F., que ésta se obliga a restituírle a la arrendataria a más tardar dentro de los quince días siguientes a la entrega, a su entera satisfacción, de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la parte arrendadora para descontar de dicha garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan generado durante el uso de este inmueble, como así mismo, el valor de las cuentas pendientes de los consumos básicos y servicios que sean cargo de la arrendataria. La Corporación arrendataria hará entrega de la garantía al momento de suscribir el presente contrato.

DECIMO CUARTO: Causales de Término de Contrato. Terminará ipso facto este contrato por las siguiente causas: a) Si la Corporación arrendataria no paga, injustificadamente, la renta mensual dentro del plazo convenido; b) Si la arrendataria causa al inmueble deterioros o daños, siempre que sean imputables a dolo o culpa grave; c) Si la arrendataria subarrienda o cede a cualquier título el uso del inmueble; y, d) Si el mal estado o calidad del inmueble impiden a la arrendataria hacer de ella el uso para que ha sido arrendada. Se entenderá que el arrendador incurre en esta causal si, a consecuencia de desperfectos cuya mantención corresponda al arrendador, ya sea en su techumbre, alcantarillado, artefactos sanitarios, instalaciones eléctricas, de gas, o cualquier otro, se produce afectación al normal funcionamiento o seguridad de sus ocupantes o daños a los bienes de la arrendataria.

DECIMO QUINTO: Domicilio. Las partes fijan domicilio para todos los efectos legales, en la ciudad de Viña del Mar, prorrogando desde ya la competencia para ante sus Tribunales.

DECIMO SEXTO: Honorarios de Corredor de Propiedades. La **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO** paga, en este acto, a Inmobiliaria y Consultora Molina del Solar, con domicilio en Avenida San Martín 110 oficina 3, Viña del Mar, rol único tributario 76.160.309-4, la suma única y total de 40 U.F. (Unidades de



Fomento), por concepto de honorarios de consultoría objeto del presente contrato, equivalente a \$ 1.042.430, suma que será facturada a la Corporación, documento de honorarios que será emitido en forma previa a su cancelación.

DÉCIMO SEPTIMO: Ejemplares. El presente instrumento se suscribe en tres ejemplares de igual fecha, tenor y validez, quedando dos en poder la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso y uno en poder de la parte arrendadora.

DÉCIMO OCTAVO: Personería. La personería de don **ROBERTO BASILIO CHACÓN GUTIERREZ** para representar a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO** consta del acta número **doscientos catorce** del Consejo directivo, de fecha **dos de marzo de dos mil dieciséis**, reducida a escritura pública con fecha **vientiseis de mayo** del mismo año, ante el Notario Público de Valparaíso don Marcos Díaz León, repertorio número **tres mil doscientos veintiseis**, instrumentos que son conocidos por las partes, se han tenido a la vista en este acto y no se insertan a petición expresa de los comparecientes.

La personería de don **JOSE A. BUSTAMANTE MILANOLO**, para representar a la **INMOBILIARIA Y CONSULTORA LOS CASTAÑOS LTDA.**, consta del Mandato General otorgado el día **23 de Mayo del 2013** ante el Notario de Viña del Mar don Juan José Veloso Mora.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

[Handwritten signature of Jose Antonio Bustamante Milano]

JOSE ANTONIO BUSTAMANTE MILANOLO
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA Y CONSULTORA LOS CASTAÑOS LTDA.
RUT N°: 78.359.260-6
Arrendadora

AUTORIZACIÓN DE FIRMAS
 01 JUL 2016
 MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN
 NOTARIO PÚBLICO VALPARAÍSO

[Handwritten signature of Roberto Basilio Chacón Gutiérrez]

ROBERTO BASILIO CHACÓN GUTIÉRREZ
DIRECTOR GENERAL
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
Arrendataria




RCHG/CCJ/ERG/erg


[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

2º.-IMPÚTESE el gasto que irroge la presente resolución al subtítulo 22 de "Bienes y Servicios" ítem 09 asignación 002 "arriendo de edificios" correspondiente al ejercicio del año 2016 de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.


ROBERTO CHACÓN GUTIÉRREZ
DIRECTOR GENERAL
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO



DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Jefa Subdirección de Administración y Finanzas
- Archivos