



RCHG/GGS/ERG/erg

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CONSULTORIO JURIDICO DE COQUIMBO.

RESOLUCIÓN N° 501-

Valparaíso, 08 JUN. 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:

1º.- Que, la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso, requiere arrendar un inmueble en la ciudad de Coquimbo para el funcionamiento del consultorio jurídico de Coquimbo

2º.- Que, existe disponibilidad presupuestaria para imputar el gasto en el subtítulo 22 ítems de bienes y servicios, correspondiente al ejercicio del año 2017.

RESUELVO:

1º.- **APRÚEBESE** el contrato de arrendamiento de fecha 16 de mayo de 2017, por inmueble de propiedad de RUPERTO MARIN IRIBARREN, ubicado en calle Raúl Marín Balmaceda número ochocientos siete, de la comuna y ciudad de Coquimbo y cuyo tenor literal es el siguiente:

RUPERTO MARIN IRIBARREN

A

**LA CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DE VALPARAISO**

En Coquimbo, República de Chile, a 16 de mayo del 2017, comparecen ante mí: don **RUPERTO MARIN IRIBARREN**, cédula nacional de identidad y RUT N° cuatro millones ochocientos treinta y ocho mil setecientos veintinueve guion dos, Ingeniero Civil, con domicilio en Portales número trescientos once oficina veinticinco de la ciudad y comuna de Coquimbo, en adelante "el arrendador" y por la otra parte la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DE VALPARAISO**, 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 guion nueve, en adelante "la arrendataria", representada legalmente por su Director General, don **ROBERTO BASILIO CHACON GUTIERREZ**, chileno, abogado, cédula de identidad nacional y RUT número seis millones ochocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cinco guion ocho, ambos con domicilio en calle Condell número mil doscientos treinta y uno, Quinto Piso, comuna, provincia, y región de Valparaíso, todos mayores de edad, han convenido contrato de arrendamiento de inmueble urbano, el que se registrará por las siguientes disposiciones:

PRIMERO: Antecedentes **de la Propiedad.** Don **Ruperto Marín Iribarren**, declara ser dueño de la propiedad ubicada en la comuna de Coquimbo, calle Raúl Marín Balmaceda número ochocientos siete; adquirió dicha propiedad por compra que hizo a doña Estelvina del Carmen Silva Barrera, así consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Coquimbo, ante Don Mariano Torrealba Ziliani de Coquimbo, con fecha 1 de marzo del 2013, cuyo dominio rola inscrito a fojas 4473 Número 2375 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2013. Rol de Avalúo 570-16 de la Comuna de Coquimbo.

SEGUNDO: Objeto **del Contrato.** El compareciente don Ruperto Marín Iribarren, entrega en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula anterior a la CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO, para quien acepta su Director General don Roberto Chacón Gutiérrez. Se dará inicio a la vigencia del contrato o una vez realizada la entrega material de la propiedad a la arrendataria, siempre que se construyan y recepción conforme las obras que más abajo se indican. Los mandatarios facultados para tal efecto levantarán inventario del estado de la propiedad y harán la entrega y recepción de las llaves de la propiedad, si fuera el caso. Las partes señalan que dentro del plazo de cien días, a contar de esta fecha, el arrendador se obliga a construir en el inmueble una ampliación de ciento treinta y cinco metros cuadrados de material sólido destinado al centro de atención público del Consultorio Jurídico de la Corporación de Asistencia Judicial de Coquimbo, incluyendo una sala de espera y cinco módulos de atención privados cuyas especificaciones técnicas se encuentran contenidas en el proyecto suscrito por el arquitecto Julio Ubierna Saavedra, el que se protocoliza al final del presente instrumento. El incumplimiento de esta obligación por parte del arrendador dentro del plazo estipulado será causal de resolución inmediata del presente contrato y dará lugar a indemnización de perjuicios conforme a la legislación vigente, sin perjuicio que las partes puedan de común acuerdo pactar una prórroga del plazo. En dichas obras se construirán pilares que permitan instalar un separador de ambientes al interior de la sala de espera.

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

CUARTO: Renta de Arrendamiento. La renta mensual será la suma de un millón trescientos mil pesos (\$1.300.000.-) y se reajustará en un 5% cada doce meses. La renta se pagará por mes adelantado, 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 VALPARAISO, para que pague la renta de arrendamiento en la cuenta corriente del Banco de Crédito e Inversiones número 13162616.- a nombre del arrendador, rol único tributario 4.838.729-2. .El certificado de depósito timbrado por el Banco o comprobante de transferencia, constituirá recibo válido de pago del arriendo del mes respectivo y será suficiente para acreditar el mismo. El primer pago se realizará al momento de la recepción conforme y entrega del inmueble a la arrendataria.

QUINTO: Otros Pagos. La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente, mientras ocupe el inmueble, los consumos básicos de electricidad, agua potable y, de ser procedente gastos comunes proporcionales, telefonía, internet u otro servicio contratado por la arrendataria en que incurra, 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 exclusivo de la parte arrendadora.

SEXTO: Plazo del Contrato. El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento será de cinco años, a plazo fijo a todo evento a contar de su entrada en vigencia. Una vez transcurrido el plazo de 5 años, el contrato podrá renovarse automática y sucesivamente por períodos de un año. La parte que desee poner término al contrato, deberá así expresarlo al menos seis meses de anticipación al vencimiento del plazo inicial o de su renovación que estuviere en curso, mediante aviso a la otra, enviado por carta certificada al domicilio registrado en la comparecencia.

SEPTIMO: Entrega Material Inmueble. Las partes convienen en que la entrega material del inmueble tendrá lugar dentro del plazo de cien días a contar de la fecha de suscripción del presente instrumento, oportunidad en la que se obligan a levantar inventario de la propiedad a fin de verificar el estado en que se encuentra a través de inventario suscrito por ambas partes y que cumplida esta solemnidad formara parte integral del presente contrato.

Se obliga la arrendataria a mantener la propiedad en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo durante toda la vigencia del contrato. Asimismo, será obligación de la arrendataria mantener la propiedad arrendada en condiciones 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 del arrendador, 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, revestimientos de muebles de cocina y de baños, 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Obligaciones. Las partes, según corresponda, deberán dar cumplimiento total y oportuno a las disposiciones, reglamentos, ordenanzas y otras órdenes emanadas de autoridades de naturaleza administrativas o judiciales que afecten el uso de la propiedad arrendada. En especial las partes acuerdan, elevando a la categoría de esencial, la obligación del arrendador de contar con el permiso de edificación y recepción definitiva al momento de la entrega y de construir en el inmueble todas las obras y mejoras destinados al uso que implique la concurrencia de público, en especial el inmueble deberá cumplir con los requisitos mínimos exigidos en el artículo 4.1.7. del D.S. N° 47, (V y U) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo Construcciones, que se dan por expresamente reproducidos. Para efectos del financiamiento de estas obras la Corporación de Asistencia Judicial se compromete a entregar al arrendador la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000.-), obligación que se hará exigible el día quince del inicio de este contrato, vencido el plazo de cien días contenido en la cláusula segunda.

DÉCIMO: Mejoras. La parte arrendadora no tendrá obligación alguna de efectuar mejoras en el inmueble, salvo las pactadas en este instrumento, conviniéndose que las que haga la arrendataria, cualquiera que sea la naturaleza de éstas, 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. Se autoriza expresamente a la arrendataria para realizar en el inmueble las adaptaciones o transformaciones requeridas para el cumplimiento de sus fines, con la limitación de que no se altere la estructura general del mismo.

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, gastos comunes y servicios al día. No obstante lo anterior, se faculta expresamente a la parte arrendadora para visitar la propiedad arrendada a fin de verificar el estado de conservación de la misma. Asimismo se les faculta para ingresar a la propiedad por parte de quienes representen sus derechos, para exhibirla en caso de que desee realizar un acto de disposición o gravamen sobre la misma. Para ello se deberá dar aviso a la parte

arrendataria con al menos dos días de anticipación, coordinando un horario compatible con el destino de la propiedad dada en arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: Causales de Término de Contrato. Terminará ipso facto este contrato por las siguientes 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 ésta 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.

DÉCIMO TERCERO: Restitución del inmueble. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado dentro de los siguientes 20 días corridos desde que termine el presente contrato, en el mismo estado en que le fue entregado habida consideración del desgaste natural por su uso. La restitución se materializará con la desocupación total de la propiedad, 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 consumos de energía eléctrica, agua, etc. Si una vez terminado el contrato la arrendataria no restituyere la propiedad arrendada, deberá continuar pagando a la arrendadora la renta mensual que se encontrare vigente a la época del incumplimiento.

DÉCIMO CUARTO: Todos los gastos que se deriven del otorgamiento del presente instrumento serán de cargo del arrendador don Ruperto Marín Iribarren.

DÉCIMO QUINTO: Domicilio. Para todos los efectos derivados del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coquimbo y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.

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

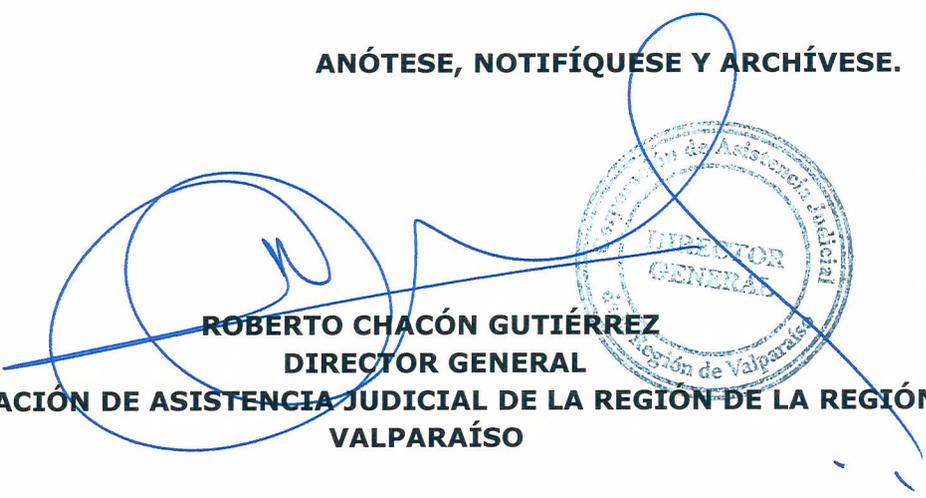
DÉCIMO SEPTIMO: PERSONERÍA. La personería de don Roberto Chacón Gutiérrez, para representar a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO, consta en el acta de la sesión ordinaria N°214 del Consejo Directivo, de fecha 2 de mayo de 2016, reducida a escritura pública de fecha 2 de mayo de 2016, repertorio N°3226-2016, ante el notario público Don Marcos Díaz León, instrumento que es conocido por las partes y el notario que autoriza al ser tenidos a la vista en este acto y que no se insertan a petición expresa de los comparecientes.

En comprobante, previa lectura ratifican y firman los comparecientes.

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 2017 de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso.

3º.- PUBLIQUESE la presente resolución en donde corresponda.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.


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



DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Jefa Subdirección de Administración y Finanzas
- Subdirector jurídico
- Archivos