



RCHG/GGS/MMD/ERG/erg

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA JURIDICA DE CALDERA.

RESOLUCIÓN N° 789.

Valparaíso, 31 AGO 2017

VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N°19.563 que fija el texto refundido y coordinado y sistematizado de la ley N°18.575, Organiza Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 N°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 comuna de Caldera, región de Atacama, para el funcionamiento de la oficina jurídica de Caldera.

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

RESUELVO:

1°.- **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento de fecha 28 de abril de 2017, de inmueble de propiedad de ROXANA ANDREA VARAS ARAYA, ubicada en calle Gallo número 360 comuna de Caldera, cuyo tenor literal es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ROXANA ANDREA VARAS ARAYA

A

**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**

En Caldera, República de Chile, a 28 de abril del año dos mil diecisiete, comparecen; por una parte, doña **ROXANA ANDREA VARAS ARAYA**, abogada, chilena, soltera, cédula nacional de identidad y Rut número doce millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cuatro guión

dos, domiciliada en avenida Loreto dos mil ciento cuarenta y seis, comuna de Caldera, Región de Atacama, en adelante la "arrendadora"; y por otra parte, 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 setenta millones ochocientos dieciséis mil ochocientos guion nueve, representada legalmente por su Director General, don **ROBERTO BASILIO CHACÓN GUTIÉRREZ**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad y RUT número seis millones cuarenta y cinco mil novecientos ochenta guion cero, ambos domiciliados en calle Condell número mil doscientos treinta y uno, Quinto Piso, comuna, provincia y región de Valparaíso, en adelante "la arrendataria"; han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, el que se regirá por las disposiciones que más adelante se establecen:

PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad. Doña **ROXANA ANDREA VARAS ARAYA**, es dueña de una propiedad raíz de dos pisos ubicada en Caldera, calle Gallo número 360, según plano III guion dos número 2853 S.U. con una superficie aproximada de 372,59 metros cuadrados, cuyos deslindes son: NORTE: Sucesión Rojas Urzúa, en 42,10 metros; OESTE: Aliro Varas, en 9 metros; ESTE: calle Gallo en 8,70 metros y SUR: Eugenio Olmos en 42.10 metros. Adquirió por adjudicación en remate que le hiciera doña Daniela Verónica Guerrero González, Juez Subrogante del Juzgado de Letras de Caldera, en representación de doña Patricia Schubert Revello en su calidad de curadora de bienes de la herencia yacente quedada al fallecimiento de don Najib Puali Puali. Así consta en escritura pública de adjudicación en remate otorgada en la Notaría de Caldera de don Fernando Rieloff Nielsen de fecha 9 de enero de 2003, repertorio número 5-2003. El dominio rola inscrito a fojas 34 número 17 del Registro de Propiedad del año 2003 del Conservador de Bienes Raíces de Caldera. Rol de Avalúo 38-14, de la Comuna de Caldera.

SEGUNDO: Objeto del Contrato. Doña **ROXANA ANDREA VARAS ARAYA**, 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 GUTIÉRREZ**, de acuerdo a lo siguiente:

A partir del 01 de mayo de 2017 se arrendará solamente el primer piso del inmueble, de una superficie aproximada de 104 metros cuadrados, el cual tendrá un acceso independiente desde y hacia la calle.

La construcción y habilitación del referido acceso será de cargo y costo de la arrendadora, el cual deberá estar listo a más tardar el 1 de agosto de 2017.

TERCERO: Destino de la Propiedad. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente al funcionamiento de las oficinas de la 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 de \$520.000. 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 renta se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor (IPC), en el último periodo anual. La arrendadora autoriza a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO para que pague la renta de arrendamiento en su cuenta corriente del Banco de Crédito e Inversiones número 89013034. El certificado de depósito timbrado por el Banco, o el comprobante de transferencia constituirá recibo válido de pago del arriendo del mes respectivo y será suficiente para acreditar el mismo.

El cobro de renta por arrendamiento se iniciará a contar del primero de mayo del año dos mil diecisiete. Las partes dejan constancia que el pago de la renta de arrendamiento correrá desde el mes de mayo del año dos mil diecisiete, entendiéndose que la entrega anticipada del inmueble arrendado a que se refiere la cláusula séptimo, no da derecho a pago de rentas y solo tiene por objeto facilitar la instalación de la arrendataria.

QUINTO: Otros Pagos. La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente, mientras ocupe el inmueble, los servicios y consumos básicos en que incurra, no siendo responsable la arrendadora por estos pagos ni los intereses que deriven de eventuales atrasos. Sin embargo, el servicio de agua potable, energía eléctrica, contribuciones del bien raíz objeto del presente contrato y derechos de aseo será de cargo exclusivo de la parte arrendadora.

SEXTO: Plazo del Contrato. El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento será de un año a contar del primero de mayo del año dos mil diecisiete. El contrato podrá renovarse de manera automática y sucesiva por períodos de un año, mientras cualquiera de las partes no expresare su intención de no perseverar en el mismo, mediante aviso enviado por carta certificada a la otra con al menos sesenta días corridos de anticipación al vencimiento del plazo de renovación que estuviere en curso, al domicilio registrado en la comparecencia. La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que debe hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a

disposición del arrendador y entregándole las llaves.

SÉPTIMO: Entrega Material Inmueble. La parte arrendadora, permite a la arrendataria acceder al inmueble para el traslado de muebles a partir del 27 de abril de 2017 y la entrega material de la propiedad se hará el día 2 de mayo del presente año, en el estado en que se encuentra, que es conocido por ambas partes. Se obliga a 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 arrendadora 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 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, techos, paredes interiores y exteriores, zócalos, aleros, botaguas, canaletas, pisos, 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 de la arrendadora; y c) destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

NOVENO: Obligaciones. Las partes, dejan constancia que el inmueble que se da en arrendamiento permite su uso como oficinas y que todas las gestiones y autorizaciones que sean necesarias para el desarrollo del giro de la arrendataria, serán de su cargo exclusivo sin derecho a reembolso, según corresponda, deberán dar cumplimiento total y oportuno a las disposiciones, reglamentos, ordenanzas y otras órdenes emanadas de autoridades de naturaleza administrativa o judicial que afecten el uso de la propiedad arrendada.

DÉCIMO: Mejoras. La parte arrendadora no tendrá obligación alguna de efectuar mejoras en el inmueble, salvo la indicada en la cláusula segunda, 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 le faculta para ingresar a la propiedad por parte de quienes representen sus derechos, para exhibirla en caso 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 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.

DÉCIMO TERCERO: Restitución del inmueble. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado dentro de los siguientes diez 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 servicios básicos que sean de su cargo. 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.


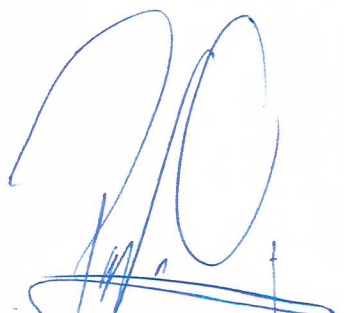
DÉCIMO CUARTO: Todos los gastos que se deriven del otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de la parte arrendadora.

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

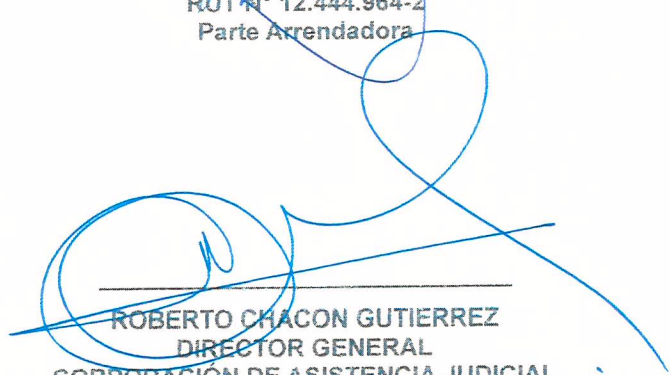
DÉCIMO SEXTO: Ejemplares. El presente instrumento se suscribe en tres ejemplares de igual fecha, tenor y validez, quedando dos en poder la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso y uno en poder de la parte arrendadora.

DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍAS. 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 tenido a la vista en este acto y que no se inserta a petición expresa de los comparecientes.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.



ROXANA ANDREA VARAS ARAYA
RUT N° 12.444.964-2
Parte Arrendadora



ROBERTO CHACÓN GUTIERREZ
DIRECTOR GENERAL
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
Parte Arrendataria

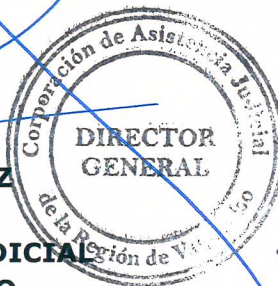
Autorizo la firma de doña **ROXANA ANDREA VARAS ARAYA**, Cédula de Identidad N°**12.444.964-2**, en conformidad al Art. 401 N°10 del Código Orgánico de Tribunales. Caldera, 25 de Julio del año 2017.



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.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE 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