

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA
EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA
JURIDICA DE LA SERENA**

RCHG/~~CGS~~/MMD/ggs

RESOLUCIÓN N° 220

Valparaíso, 12 de marzo de 2018

VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de ley N°1/19.563 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:

1º.- Que, la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Atacama, Coquimbo y Valparaíso, requiere arrendar un inmueble en la comuna de La Serena, Región de Coquimbo, para el funcionamiento de la oficina jurídica de La Serena.

2º.- Que, existe disponibilidad presupuestaria para imputar el gasto en el subtítulo 22 ítems de bienes y servicios, correspondiente al ejercicio del año 2018.

RESUELVO:

1º.- APRUÉBESE el contrato de arrendamiento de fecha 12 de febrero de 2018, de inmueble de propiedad de inmobiliaria Invméd SPA, ubicada en calle Carrera Número 856 de la comuna de La Serena, cuyo tenor literal es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA INVEMED SpA

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL

DE LA REGION DE VALPARAISO

En La Serena, República de Chile, a 12 de febrero de 2018, comparecen ante mí: don **RAIMUNDO RENCORET RIOS**, chileno, administrador de empresas, casado, domiciliado en calle Los Carpinteros número mil doscientos sesenta, Barrio Industrial, de la comuna de Coquimbo, de paso en esta ciudad, cédula nacional de identidad número siete millones diecisiete mil seiscientos diecinueve guión K y don **ALVARO ARTURO CASTILLO MONTES**, chileno, médico cirujano, divorciado, domiciliado en calle Huanhualí N° 885 de la comuna de La Serena, cédula nacional de identidad número ocho millones trescientos sesenta mil catorce guión cuatro, ambos en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA INVEMED SpA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, con domicilio en la ciudad de La Serena, Rol Único Tributario numero setenta y seis millones trescientos ochenta y un mil doscientos treinta y cuatro guion cero, por una parte, en adelante denominada también simplemente como "el arrendador"; y por la otra parte, don **ROBERTO BASILIO CHACON GUTIERREZ**, chileno, abogado, casado, cédula de identidad nacional y RUT número seis millones cuarenta y cinco mil novecientos ochenta guión cero, con domicilio en calle Condell número mil doscientos treinta y uno, quinto piso, comuna y región de Valparaíso, de paso en esta ciudad, en representación, según se acreditará, de 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, domiciliada en Valparaíso, rol

único tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil ochocientos guión nueve, en adelante denominada también como “la arrendataria”, todos mayores de edad, a quienes conozco por acreditar su identidad con las cédulas indicadas y exponen que han convenido en celebrar un contrato de arrendamiento de inmueble urbano, que se registrará por las siguientes disposiciones:

PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad. Declaran don RAIMUNDO RENCORET RÍOS y don ALVARO ARTURO CASTILLO MONTES que su representada, INMOBILIARIA INVEMED SpA, es dueña de la propiedad ubicada en calle Carrera número ochocientos cincuenta y seis de la ciudad y comuna de La Serena, que deslinda según sus títulos: al NORTE, con propiedad de la sucesión de doña Dolores Pérez; al SUR y al ORIENTE, con propiedad de don Luis Larraguibel A.; y al PONIENTE, con calle Carrera. Tiene el rol de avalúo número ciento sesenta guión veintidós, de la comuna de La Serena. Lo adquirió por tradición que le hicieron los señores María Regina Consuelo Vásquez Pulvermuller y Otros, sirviendo de título traslativo del dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha veintinueve de agosto de dos mil catorce ante el Notario de La Serena don Rubén Reinoso Herrera, inscrita a fojas diez mil cuatrocientos treinta y cinco número siete mil cuatrocientos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año dos mil catorce.-

SEGUNDO: Objeto del Contrato. Por el presente instrumento don Raimundo Rencoret Ríos y don Alvaro Arturo Castillo Montes, en representación de INMOBILIARIA INVEMED SpA, entregan en arrendamiento el inmueble individualizado 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 y al pago de la primera renta, una vez realizada la entrega material de la propiedad a la arrendataria, siempre que se construya y recepcione conforme por la autoridad municipal, las obras que más adelante se indican. Los mandatarios facultados para tal efecto levantarán acta del estado de la propiedad, con inventario de los bienes que en ella se encuentren y harán la entrega y recepción de las llaves de la misma, si fuera el caso. Las partes señalan que dentro del plazo de seiscientos días corridos, a contar de esta fecha, el arrendador se obliga a construir en el inmueble un edificio en altura, de aproximadamente mil novecientos ochenta metros cuadrados de material sólido destinado a la atención de público y a la entrega de los distintos servicios profesionales que proporciona la Corporación de Asistencia Judicial de La Serena, cuyas

especificaciones técnicas se encuentran contenidas en el anteproyecto realizado por la empresa RENCORET ARQUITECTOS LIMITADA, el que se protocoliza al final del presente instrumento. Si el edificio en mención fuere recepcionado conforme por la autoridad municipal, previo al vencimiento del plazo de seiscientos días indicado, se entenderá por las partes, para todos los efectos legales y convencionales, que el presente contrato ha entrado en vigencia a contar del día uno del mes siguiente al de la fecha de recepción final del edificio consignada en el Certificado de Recepción de las Obras que deberá emitir la Municipalidad de La Serena, siempre que haya sido entregado el inmueble a la arrendataria, y esta haya recibido conforme. Por el contrario, si no se entregare materialmente el inmueble en el plazo señalado o no se hubiere recepcionado la construcción del edificio en los términos indicados en la cláusula novena del presente contrato, la arrendataria podrá exigir del arrendador el pago a título de multa e indemnización de perjuicios evaluados anticipadamente, del equivalente en pesos, moneda nacional, de trescientos treinta Unidades de Fomento, por cada mes o fracción de mes de mora o simple retardo en el cumplimiento de tales obligaciones. La multa e indemnización pactada se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días corridos de cada mes, según el valor que la Unidad de Fomento registre al día del mes en que se verifique el pago. En caso de mora o simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la presente cláusula en más de noventa días corridos, contados desde que se cumpla el plazo señalado para la entrega del edificio, la arrendataria podrá dar por terminado el presente contrato, sin perjuicio de que las partes puedan de común acuerdo pactar una prórroga de dicho plazo.

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 de arrendamiento mensual es el equivalente en pesos, moneda nacional, de trescientas treinta Unidades de Fomento, que la arrendataria se obliga a pagar al arrendador, en forma anticipada, dentro de los primeros diez días corridos de cada mes o al día siguiente hábil en caso que este último recayera en feriado o festivo, a contar de su entrada en vigencia.

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 BBVA número 0349-0100005075 a nombre del arrendador, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos ochenta y un mil doscientos treinta y cuatro guion cero o en la que informe la arrendadora. 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, mantención básica de ascensor 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 diez años, a plazo fijo a contar de su entrada en vigencia, de acuerdo a lo señalado en la cláusula segunda del presente contrato. Una vez transcurrido el plazo de diez años, el contrato podrá renovarse automática y sucesivamente por períodos de diez años. La parte que desee poner término al contrato, deberá así expresarlo con 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. Se entenderá que el presente contrato no se ha formalizado y, por ende, no producirá efectos entre los contratantes, sin indemnización alguna entre las partes, en el caso que el Consejo de Monumentos Nacionales no otorgare autorización para el proyecto de edificación de que trata la cláusula segunda anterior, o bien, si dicho permiso no se resuelve dentro del plazo de ocho meses contados desde la fecha en que fuera requerido. El plazo que tendrá la arrendadora para recurrir al Consejo de Monumentos Nacionales y requerir la habilitación para construir el edificio que será ocupado por la arrendataria, vence transcurridos que sean noventa días contados desde la fecha de suscripción del presente instrumento.

SEPTIMO: Entrega Material Inmueble. Las partes convienen en que la entrega material del inmueble tendrá lugar dentro del plazo de seiscientos días corridos a contar de la fecha de suscripción del presente instrumento, oportunidad en la que se obligan a levantar un acta de entrega de la propiedad en la que dejarán constancia de su estado y

condiciones, a través de documento suscrito por ambas partes y que cumplida esta solemnidad formará 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 del arrendador en entregar y 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. El arrendador se obliga a mantener en condiciones de seguridad y reglamentación vigente el ascensor que contempla el proyecto de construcción del edificio. La arrendataria deberá restituir el inmueble en el mismo estado que se señala en el acta de entrega, salvo el desgaste 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 wc, 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, habida excepción que el subarriendo o cesión lo hiciere a una corporación u otro servicio o entidad pública que persiga fines similares a los de la arrendataria; 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

c) Si la arrendataria subarrienda o cede a cualquier título el uso del inmueble, habida excepción de lo dispuesto en la cláusula octava que precede; 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, ascensor, artefactos sanitarios, instalaciones eléctricas, de gas, o cualquier otro, 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 60 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, la que se considerará devengada íntegramente para todos los efectos que correspondan.

DÉCIMO CUARTO: Todos los gastos que se deriven del otorgamiento del presente instrumento serán de cargo del arrendador INMOBILIARIA INVEMED S.P.A..

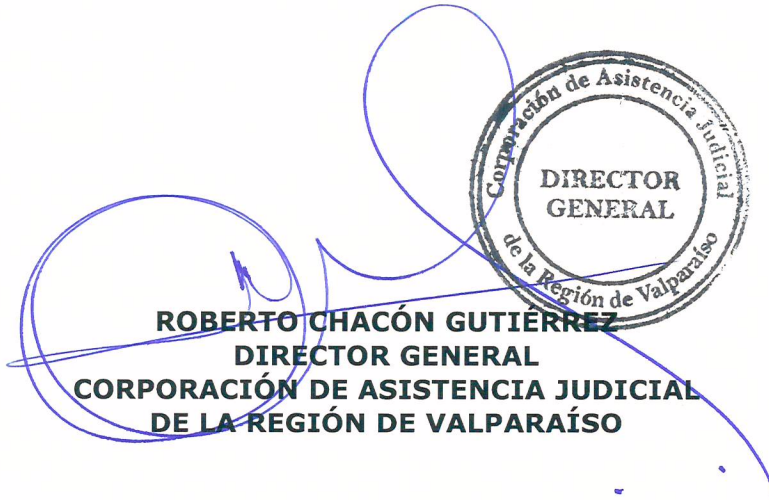
DÉCIMO QUINTO: Domicilio. Para todos los efectos derivados del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: Autorización. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que corresponda practicar en los Registros respectivos.

DÉCIMO SEPTIMO: Autorización. La arrendadora podrá ceder todos los derechos que emanan del presente contrato, siempre que la cesionaria sea su relacionada, Inversiones Rencoret Hermanos S.A., rol único tributario número setenta y siete millones doce mil setecientos noventa guión cuatro.-

2º.-IMPÚTESE el gasto que irroque 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