



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

**RCHG/GGS/MMD/ggs**

**RESOLUCIÓN N° 410**

**Valparaíso, 2 de Mayo de 2018**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N°1/19.653 que fija el texto refundido y coordinado y sistematizado de la ley N°18.575, Orgánica 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 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 San Antonio, región de Valparaíso, para el funcionamiento de la oficina jurídica y Oficina de Defensa Laboral, ambas de San Antonio

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

**RESUELVO:**

**1°.- APRUÉBESE** el contrato de arrendamiento de inmueble de propiedad de Oscar Isaias Yanko Carvacho Mendoza, ubicada en Avenida Barros Luco número 2070, Barrancas, comuna de San Antonio, cuyo tenor literal es el siguiente:

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

A

#### YANKO MARCELO CARVACHO SOTO

En Valparaíso, República de Chile, a tres de mayo del año dos mil dieciocho, entre **YANKO MARCELO CARVACHO SOTO**, chileno, divorciado, cédula nacional de identidad número 9.889.610-4, domiciliado para estos efectos en pasaje El Mañío N° 280, Llolleo, comuna de San Antonio, Región de Valparaíso, actuando por mandato y en representación de don **OSCAR ISAIAS YANKO CARVACHO MENDOZA**, chileno, viudo, pensionado, cédula nacional de identidad número 4.677.014-5, 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 17.995, rol único tributario número 70.816.800-9, representada legalmente por su Director General, don **ROBERTO BASILIO CHACÓN GUTIÉRREZ**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad y Rut número 6.045.980-0, ambos domiciliados en calle Condell número 1231, Quinto Piso, comuna, provincia y región de Valparaíso, en adelante “la arrendataria”; todos mayores de edad, han convenido contrato de arrendamiento de inmueble urbano, el que se registrará por las disposiciones siguientes:

**PRIMERO: Antecedentes de la propiedad.** Don **OSCAR ISAIAS YANKO CARVACHO MENDOZA**, es dueño de una propiedad ubicada en Avenida Barros Luco número 2070, Barrancas, comuna de San Antonio, cuyo dominio rola inscrito a fojas 7656 número 4766 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 1994 y a fojas 3535 número 2822, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 2005. Rol de Avalúo número 3222-19 de la Comuna de San Antonio.

**SEGUNDO: Objeto del contrato.** Don **YANKO MARCELO CARVACHO SOTO**, entrega en arrendamiento a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, para quien acepta su Director General don Roberto Chacón Gutiérrez, la propiedad singularizada en la cláusula primera, consistente en la construcción principal de dos pisos, con acceso por puerta

principal (peatonal), además de la oficina y baños inmediatamente anexos a dicha construcción principal, contabilizando en total 11 oficinas -7 en el primer piso y 4 en el segundo piso- y 9 baños -5 en el primer piso y 4 en el segundo piso-. El arrendamiento también comprende acceso compartido al patio de estacionamiento por portón vehicular. El presente contrato reconoce la existencia de otras 3 oficinas ubicadas en el fondo del inmueble, las cuales cuentan con acceso independiente y quedan excluidas en el objeto del presente contrato.

**TERCERO: Destino de la propiedad.** La propiedad arrendada en los términos de la cláusula segunda, 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. Para tales efectos, la parte arrendadora deberá dar cumplimiento total y oportuno a los instrumentos de planificación urbana aplicables, contenidos en leyes, reglamentos, ordenanzas, circulares, dictámenes u otros que afecten el uso y goce de la propiedad arrendada.

**CUARTO: Renta de arrendamiento.** La renta mensual será la suma de un millón novecientos mil pesos (\$1.900.000) y se reajustará cada doce meses de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que haga de sus veces, en el mismo período. La renta se pagará por mes adelantado, dentro de los primeros diez días 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 o transferencia electrónica, en la cuenta corriente del Banco de Crédito e Inversiones, número 75016427 a nombre de **GLADYS ORIELLE FUENTES TARRAFF**, cédula nacional de identidad 8.467.585-7, correo electrónico [prop\\_orielle@yahoo.es](mailto:prop_orielle@yahoo.es). 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.

**QUINTO: Garantía.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y 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 que de éste emanan, la arrendataria entregará en garantía y a conformidad de la parte arrendadora, la suma de \$1.900.000 (un millón novecientos mil pesos), que ésta se obliga a restituir a la arrendataria, a más tardar dentro de los treinta días

siguientes a la entrega, a su entera satisfacción del inmueble arrendado, quedando desde el presente acto autorizada la parte arrendadora para descontar de dicha garantía el valor de los deterioros y perjuicios a cargo del arrendatario que se hayan generado durante el uso de la propiedad, como así mismo, el valor de las cuentas pendientes de los consumos básicos y servicios que sean cargo de la arrendataria. Esta garantía no podrá ser imputada al pago de rentas.

**SEXTO: Otros pagos.** La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente, mientras ocupe el inmueble, los servicios y consumos básicos de electricidad, agua potable y, de ser procedente gastos comunes proporcionales, 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.

**SÉPTIMO: Plazo del contrato.** El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento será de 3 años a contar del 01 de mayo del año 2018. El contrato podrá renovarse automática y sucesivamente por períodos anuales. La parte que desee poner término al contrato, deberá así expresarlo al menos sesenta días corridos 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.

**OCTAVO: Entrega material del inmueble.** La parte arrendataria recibe la propiedad en el estado actual en que se encuentran, que es conocido por ambas partes. 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 arrendadora mantener el inmueble arrendado 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 la propiedad en buen estado de conservación, 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 como reparaciones locativas por ejemplo: 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 mantenimiento, 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: Obligaciones.** Las partes, 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 PRIMERO: Mejoras.** La parte arrendadora no tendrá obligación alguna de efectuar mejoras en la propiedad, 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 SEGUNDO: 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 la propiedad 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 el inmueble arrendado 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 TERCERO: Causales de terminación del contrato.** Terminará ipso facto este contrato por las siguiente causas: a) Si la arrendataria no paga, injustificadamente, la renta mensual dentro del plazo convenido; b) Si la arrendataria causa a la propiedad 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 la propiedad 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 CUARTO: 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 la propiedad, de los consumos de servicios básicos. Si una vez terminado el contrato la arrendataria no restituyere el inmueble arrendado, deberá continuar pagando a la arrendadora la renta mensual que se encontrare vigente a la época del incumplimiento.

**DÉCIMO QUINTO: Administración.** El arrendador encarga la administración de la propiedad a la Corredora de Propiedades doña **GLADYS ORIELLE FUENTES TARRAFF**, cédula nacional de identidad número 8.467.585-7, domiciliada para estos efectos en Echaurren número 107, Llole, comuna de San Antonio, quien conforme al mandato de administración suscrito de manera privada entre las partes, con fecha 02 de abril del año 2018, tendrá la facultad para actuar en nombre y representación del arrendador en toda clase de actos relativos a la administración de la propiedad objeto de este contrato y en forma especial lo relacionado al pago de la garantía, pago de la renta de arrendamiento y la entrega material del inmueble. Las facultades de administración se ejercerán durante toda la duración del presente contrato, incluyendo sus renovaciones.

En caso de que el arrendador decida revocar las facultades de administración otorgadas, deberá comunicarlo a la arrendataria por escrito con una anticipación de 60 días a fecha de término .

**DÉCIMO SEXTO: Gastos.** Todos los gastos que se deriven del otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de la parte arrendadora. Por su parte, la arrendataria se obliga a pagar al corredor de propiedades doña **GLADYS**

**ORIELLE FUENTES TARRAFF**, cédula nacional de identidad N° 8.467.585-7, la suma de ochocientos cincuenta mil pesos (\$850.000), por la intermediación del presente contrato, monto que es pagado al momento de la suscripción del presente documento, contra boleta de honorarios debidamente emitida.

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

**DÉCIMO OCTAVO: 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 NOVENO: 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 número doscientos catorce del Consejo Directivo, de fecha dos de marzo del año dos dieciséis, reducida a escritura pública con fecha 26 de mayo de 2018, repertorio número tres mil doscientos veintiséis guión dos mil dieciséis, ante el notario público Don Marcos Díaz León. La personería de don **YANKO MARCELO CARVACHO SOTO** para representar a **OSCAR ISAIAS YANKO CARVACHO MENDOZA**, consta en la escritura privada de fecha 02 de abril del año 2018, otorgada ante el Notario Público Interino de San Antonio, Don Ismael Andrés Argandoña Concha, instrumentos que son conocidos 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.

**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 2018 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