



RCHG/GGS/CCC/MMD/ggs

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA
EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA
JURIDICA DE CONCÓN
RESOLUCIÓN N° 545**

Valparaíso, 1 de junio de 2018

VISTOS:

Ley 18.575 Orgánica Constitucional que fija las 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 Valparaíso, requiere arrendar un inmueble en la comuna de Concón, región de Valparaíso, para el funcionamiento de la oficina jurídica de Concón.

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.- APRÚEBESE el contrato de arrendamiento de inmueble de propiedad de EDUARDO HUMBERTO CARREÑO PINTO, correspondiente al lote A de la subdivisión del lote 7, manzana BB, que es parte del Lote E manzana 30, calle trece esquina Avenida San Agustín, comuna de Concón, cuyo tenor literal es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
A
EDUARDO HUMBERTO CARREÑO PINTO**

En Valparaíso, República de Chile, a 01 de junio del año dos mil dieciocho, entre **EDUARDO HUMBERTO CARREÑO PINTO**, chileno, casado y separado de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número 10.404.457-3, domiciliado para estos efectos en Avenida Francia N° 865, comuna de Quintero, Región de Valparaíso, 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 registrá por las disposiciones siguientes:

PRIMERO: Antecedentes de la propiedad. Don **EDUARDO HUMBERTO CARREÑO PINTO**, declara ser dueño de todos los derechos sobre el lote A de la subdivisión del lote 7, manzana BB, que es parte del Lote E manzana 30, calle trece esquina Avenida San Agustín, comuna de Concón, cuyo dominio rola inscrito a fojas 3088 número 2995 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concón del año 2016, Rol de Avalúo número 3248-13.

SEGUNDO: Objeto del contrato. Don **EDUARDO HUMBERTO CARREÑO PINTO**, entrega 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.

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. 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 setecientos mil pesos (\$700.000.-), la que será reajustada anualmente conforme a la variación anual del índice de precios del consumidor. 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 Santander N° 6374995-8 a nombre de **EDUARDO HUMBERTO CARREÑO PINTO**, correo electrónico carrenomar@hotmail.com. 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, 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 entrega en garantía y a conformidad de la parte arrendadora, la suma de setecientos mil pesos (\$700.000.-), que ésta se obliga a restituir reajustada a la arrendataria, a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la entrega, a su entera satisfacción de la propiedad arrendada, 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 del inmueble, como asimismo, 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, no siendo responsable la arrendadora 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 tres años a contar del primero de junio del año dos mil dieciocho.

OCTAVO: Renovación y Término del contrato: El contrato podrá renovarse automática y sucesivamente por períodos de un año, si ninguna de las partes manifiesta la intención poner término al contrato, en tal caso la parte que desee poner término al contrato, deberá así expresarlo con 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.

NOVENO: Entrega material y conservación del inmueble. La parte arrendataria recibe la propiedad en el estado actual en que se encuentra, 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.

Para estos efectos, 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 mantención, excepto por el desgaste natural del tiempo y el uso legítimo de las instalaciones.

DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 desocupar, limpiar y remodelar la planta baja del inmueble, como asimismo a colocar cerraduras u otras medidas de seguridad del inmueble y realizar en el mismo 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 TERCERO: 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 CUARTO: Causales de terminación del contrato. Terminará ipso facto este contrato por las siguientes causas: a) Si la 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 QUINTO: 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. 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 SEXTO: Gastos. Todos los gastos que se deriven del otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de la parte arrendadora. Cada una de las parte se obliga a pagar a la corredora de propiedades doña María Soledad Rüedlinger, la suma de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000), por la intermediación del presente contrato, 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 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 mayo del año dos dieciséis, reducida a escritura pública con misma fecha, repertorio número tres mil doscientos veintiséis guión dos mil dieciséis, ante el notario público Don Marcos Díaz León.

Hay Firmas.-

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.
- Sr. Contralor (s).
- Dirección Regional Valparaíso.
- Archivos Dirección General.