

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 18 de Marzo de 2013, comparecen por una parte, Don **HECTOR EMILIO DELARZE PIHAN**, C.I. **03.271.735-7**, con domicilio en calle Fundo San Carlos de la comuna de Victoria, y por la otra la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL REGION DEL BIO BIO**, Rut **70.816.700-2**, persona jurídica de Derecho Público, representada por don **RICARDO PARADA SOTOMAYOR**, Director Regional de La Araucanía, Abogado, C.I. 08.197.179-K y don **VICTOR PARRA OPAZO**, Jefe Unidad Regional de Contabilidad y Presupuesto Región de la Araucanía, Contador, C.I. 13.620.598-6, todos con domicilio en calle Vicuña Mackenna N° 952 Of. 02 de la comuna de Temuco, los cuales por este acto vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO.- Don Héctor Emilio Delarze Pihan es dueño de la propiedad ubicada en calle Baquedano N° 510 de la Ciudad de Victoria, consistente en casa y sitio en el retazo del sitio numero uno de la manzana numero sesenta y siete del plazo urbano de Victoria, comuna de Victoria, que mide quince metros de frente a la calle Pisagua y veinticinco metros de frente a la calle Baquedano, cuyos deslindes son: Al Norte, calle Baquedano; Al Sur, parte del mismo sitio vendido a don Arturo Maureira; Al Oriente, propiedad de don León Servanti antes, actualmente de don Emilio Ruff; y Al Poniente, calle Pisagua, según consta en inscripción de dominio a Fojas 402 vta. Número 467 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria correspondiente al año 2001.

SEGUNDO.- Por el presente instrumento Don **HECTOR EMILIO DELARZE PIHAN** en adelante también identificado como el arrendador da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato a la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL REGION DEL BIO BIO**, en adelante también identificada como la arrendataria para quien acepta don Ricardo Parada Sotomayor y don Víctor Parra Opazo.

TERCERO.- El presente contrato tendrá una duración de **3 AÑOS** y comenzará a regir desde el día 18 de Marzo de 2013 hasta el día 31 de Marzo de 2016, plazo que se entenderá prorrogado por periodos iguales de un año cada uno, en caso que ninguna de las partes contratantes manifieste su intención de darle término, previo aviso mediante carta certificada enviada al domicilio del arrendador o la arrendataria, según corresponda, a lo menos con 90 días antes de la fecha del término del contrato de arrendamiento.

CUARTO.- La renta de arrendamiento mensual será la suma de **\$ 350.000.- (Trescientos cincuenta mil pesos)**, reajustados anualmente de acuerdo a la variación que experimente el IPC durante los doce meses inmediatamente anteriores, valor que deberá ser pagado dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes en forma anticipada, en el domicilio del arrendador o mediante depósito en cuenta bancaria, según éste determine. Por cada pago el arrendador extenderá el comprobante de recibo de arriendo correspondiente.

QUINTO.- Serán de cargo de la arrendataria los pagos oportunos por concepto de energía eléctrica y agua potable, debiendo exhibir al arrendador del inmueble, los recibos correspondientes cuando así lo exijan. Los pagos por concepto de impuesto territorial serán de cargo del arrendador.

10/11/2011



SEXTO.- El arrendador podrá inspeccionar el bien arrendado en cualquier momento, obligándole al arrendatario a darle las facilidades necesarias, previo acuerdo entre las partes, para fijar días y horarios de visitas.

SEPTIMO.- Queda prohibido terminantemente a la arrendataria subarrendar, ceder o transferir todo o parte de la propiedad objeto de este contrato el título del presente.

OCTAVO.- La propiedad objeto de este Contrato, se entrega en este acto por el arrendador a la arrendataria y a entera conformidad de ésta última quien declara que será destinada exclusivamente a fines Institucionales (**Oficinas de la CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL REGION DEL BIO BIO**), la que el arrendador declara estar permitido desarrollar en la misma.

NOVENO.- Se prohíbe a la arrendataria ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto o monto, será de su exclusivo costo y quedarán a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste desde el mismo momento de su ejecución, salvo acuerdo en contrario que debe constar por escrito. En este acto el arrendador autoriza a la arrendataria para instalar en la casa habitación ubicada en el inmueble arrendado rejas de fierro protectoras en todas sus ventanas; un panel divisorio en el espacio considerado para sala de estar, en términos tales de crear así una pieza independiente; y para efectuar las instalaciones y conexiones eléctricas y de datos de redes necesarias para el funcionamiento de equipos computacionales.

DECIMO.- Al término del presente contrato la arrendataria deberá hacer entrega de la propiedad, mediante la desocupación total en la fecha de término del arrendamiento. En caso contrario, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y su reajuste, y los gastos que sean de su cargo hasta que se efectúe la restitución de la propiedad (Art. 6° Ley 18.101), sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.

UNDECIMO .- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se le reciba, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder así el cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía junto con el pago de la primera renta al arrendador la suma de \$350.000.- (Trescientos cincuenta mil pesos), y que el arrendador, en su caso, se obliga a devolver a la arrendataria dentro de un plazo de 60 días desde de la fecha de término del contrato. Queda desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria, que se hayan ocasionado, como asimismo para cubrir el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica y agua potable, o de cualquier otra índole; se prohíbe al arrendatario estrictamente y este acepta, imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni el arriendo del último o últimos meses que permanezcan en la propiedad.

DUODECIMO .- La personería de don **Ricardo Parada Sotomayor**, para actuar en calidad de Director Regional de la Araucanía y la de don **Víctor Parra Opazo**, para actuar en calidad de Jefe de la Unidad Regional de Contabilidad y Presupuesto, ambos en representación de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, emanan de Acta de Delegación de Facultades del Consejo Directivo de la Corporación de Asistencia Judicial de fecha catorce de



C/

...



abril de dos mil nueve, reducida a escritura pública de fecha dieciocho de junio de dos mil nueve, Repertorio número cuatro mil novecientos setenta y uno del año dos mil nueve, ante Notario Suplente de Concepción don Francisco Santibáñez Yáñez; que se han tenido a la vista. Para constancia y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento.

DECIMO TERCERO.- En señal de conformidad se firma este Contrato de Arrendamiento en dos ejemplares, quedando una copia en poder de cada parte.

DECIMO CUARTO.- Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco.


HECTOR DELARZE PIHAN
C.I. 03.271.735-7
ARRENDADOR


RICARDO PARADA SOTOMAYOR
Por la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO
RUT 70.816.700-2
ARRENDATARIA




VICTOR PARRA OPAZO
Por la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO
RUT 70.816.700-2
ARRENDATARIA

FIRMO ANTE MI: SOLAMENTE EL ARRENDADOR DON HECTOR EMILIO DELARZE PIHAN, Cédula de Identidad N 3 271 735-7,- VICTORIA, 15 de Marzo de 2013



DOMINIO

DELARZE PIHAN, HECTOR EMILIO

REP. Nº 853.-

DOMINIO

DELARZE PIHAN, HECTOR EMILIO

REP. Nº 853.-

REPT. Nº 467.- EN VICTORIA, REPUBLICA DE CHILE, a veintidós

de Noviembre de dos mil uno.- Don HECTOR EMILIO DELARZE

PIHAN, agricultor, casado pero separado de bienes,

domiciliado en el Fundo "San Carlos" de esta Comuna,

es dueño como cuerpo cierto de la casa y sitio consis-

tente en el retazo del sitio número uno de la Manzana

número sesenta y siete del plano urbano de Victoria,

Comuna de Victoria, que mide quince metros de frente a

la calle Pisagua y veinticinco metros de frente a la

calle Baquedano, cuyos deslindes según sus títulos

son: AL NORTE, calle Baquedano; AL SUR, parte del

mismo sitio vendido a don Arturo Maureira; AL ORIENTE,

propiedad de don León Servanti antes, actualmente de

don Emilio Ruff; y, AL PONIENTE, calle Pisagua.- La

adquirió de la siguiente manera: A) Por sus derechos

propios en la herencia de su padre don Emilio Delarze

Crettón, según consta de la inscripción especial de

herencia de fojas seiscientas veintidós vuelta número

1 Por compra de los derechos que a su hermana Lisset
2 Alicia Delarze Pihán le correspondían en las mismas
3 herencias citadas precedentemente, mediante escritura
4 pública de fecha veintidós de Febrero del año mil
5 novecientos noventa y nueve, otorgada en la Notaría de
6 Victoria, ante mí, bajo el Repertorio número noventa y
7 cuatro quílon noventa y nueve, derechos que se inscri-
8 bieron a fojas doscientas cincuenta y siete vuelta
9 número trescientos veintinueve del Registro de Propie-
10 dad del año mil novecientos noventa y nueve, de esta
11 mismo Conservador a mi cargo.- Procedo a inscribir
12 como cuerpo cierto el dominio sobre el bien raíz
13 individualizado a favor de don HECTOR EMILIO DELARZE
14 PIHAN, por haber reunido en sus manos la totalidad del
15 mismo en la forma ya expresada.- Aparece enrolada en
16 esta Comuna con el número ochenta y ocho raya cero
17 cero uno.- Requirió la presente inscripción el Abogado
18 de esta ciudad, don MARIO SEGUEL CIDES, quien no
19 firmó.- DOY FE.-



ES COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL.- Victoria, doce de Marzo de dos mil trece.-



CERTIFICO: Que la inscripción de dominio que en fotocopia autorizada precede, **ESTA VIGENTE** a la fecha en que expido este certificado, por no existir constancia al margen de ella que ésta haya sido transferida total o parcialmente.-
Victoria, doce de Marzo de dos mil trece.-

