



Familia Pto Montt



**Corporación de Asistencia Judicial  
de la Región del Bío-Bío**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Puerto Montt, a 19 de Enero del año 2009, entre Sociedad AGI Turismo Limitada, empresa del giro, Rut N° 76.479.990-9, con domicilio en calle O'Higgins N° 176, Puerto Montt, representada en este acto en forma conjunta por don Rafael Andrés Gallardo Durán, de profesión abogado, Rut N°10.367.822-6 y don Alejandro Gastón Ibañez Contreras de profesión abogado, Rut N° 7.724.044-6 ambos domiciliados en O'Higgins 176 Pto Montt, a quienes en adelante se les denominará "los arrendadores", y por la otra, la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BÍO-BÍO, RUT: 70.816.700-2**, representada por el Director Regional de las Regiones X y XIV, abogado don **JAIME ANDRES SILVA SCIBERRAS**, en adelante "el arrendatario" se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** La parte arrendadora es dueña de la propiedad inmueble ubicada en calle O'Higgins 176, en la ciudad de Puerto Montt, inscrita a su nombre en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, a Fs. 2425 N° 2367 del año 2006; la cual entrega en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío-Bío, representada por el DIRECTOR REGIONAL, de la regiones X y XIV, abogado don JAIME ANDRES SILVA SCIBERRAS, quien acepta para su representada la propiedad ya individualizada, la cual será destinada única y exclusivamente a Oficinas Corporativas y/o a Consultorios Jurídicos, Centros u Oficinas de Atención a Público de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio. Se incluyen en el arrendamiento las especies, artefactos, muebles, utensilios,

---

Dirección Regional-Región de Los Lagos

Dirección: A.Varas 525 Cuarto Piso, Puerto Montt-Fono Fax: (65)266900-434322- Mail:

[dirdecima@cajbiobio.cl](mailto:dirdecima@cajbiobio.cl)

Web:[www.cajbiobio.cl](http://www.cajbiobio.cl)

inmuebles por destinación y demás bienes comprendidos en el inventario firmado por las partes, el cual pasa a formar parte integrante de este contrato.- La parte arrendataria declara que recibe las especies y/o artefactos inventariadas en adecuado estado de conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición, al término del presente contrato, salvo el desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo.

**SEGUNDO:** La Renta Mensual de Arrendamiento será la suma de dinero equivalente a \$ 2.000.000.- (Dos millones de pesos) los cuales se pagarán por anticipado dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, a contar de la fecha de vigencia del contrato, el valor de arriendo se reajustara de acuerdo al alza que experimente el índice de precios al consumidor (IPC), o índice oficial que lo reemplace en los doce meses anteriores a los ya indicados estos reajustes se realizaran en forma automática y sin necesidad de aviso previo por parte del arrendador, se cancelara por mensualidades anticipadas directamente al propietario en la cuenta corriente N°28-03690-6 del Banco del Desarrollo, a nombre de AGI Turismo previo recibo de arriendo enviado al domicilio del arrendatario que consta en el presente contrato, dentro de los primeros dos días del mes a pagar.

**TERCERO:** El presente Contrato de Arrendamiento entrará en vigencia el día 01 de Febrero del 2009 y durará hasta el 01 de Febrero del 2010. El Arrendamiento así pactado se entenderá prorrogado y renovado automáticamente por períodos de un año, si las partes no le ponen término dando aviso por escrito con 60 días de anticipación.

**CUARTO:** La parte arrendataria pagará la suma equivalente a \$ 2.000.000.- por concepto de mes de garantía, la que no se imputará a renta y tendrá por objeto cubrir todos los gastos y perjuicios que se ocasionaren en la propiedad arrendada, como consecuencia del presente contrato, suma que se devolverá reajustada según variación IPC al término del presente contrato, en los mismos términos indicados en la cláusula segunda.-

**QUINTO:** El pago no oportuno de la renta de dos meses consecutivos, constituye en mora al ARRENDATARIO y las rentas adeudadas devengarán interés penal

---

Dirección Regional-Región de Los Lagos

Dirección: A.Varas 525 Cuarto Piso, Puerto Montt-Fono Fax: (65)266900-434322- Mail:

[dirdecima@cajbiobio.cl](mailto:dirdecima@cajbiobio.cl)

Web:[www.cajbiobio.cl](http://www.cajbiobio.cl)



equivalente al máximo estipulado por la Ley, y dará derecho al ARRENDADOR para poner término inmediatamente al presente contrato.

**SEXTO:** El Arrendatario se obliga a mantener al día las cuentas de luz, agua, gas, basura, etc., correspondientes a los consumos domiciliarios, presentando al momento de su retiro, los recibos cancelados. Será responsabilidad exclusiva del Arrendatario mantener todo en buenas condiciones y limpios para su propia seguridad, los cañones de estufas, combustiones lenta y chimeneas, según corresponda. El pago de las contribuciones será de cargo de la arrendadora, quien se obliga a proporcionar al arrendatario boletas de pago actualizadas de las mismas, al momento de extender comprobante que acredite la cancelación de las rentas de arrendamiento a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, según dispone la cláusula segunda del presente instrumento.-

**SEPTIMO:** El inmueble motivo de este contrato, se encuentra en buen estado de conservación y aseo, salvo subterráneo parcialmente inundado por causas no imputables al arrendatario, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo, reparar a su costa cualquier desperfecto imputable al uso ordinario y normal del mismo, siendo en consecuencia, las reparaciones y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso del arrendador, a excepción de aquellos desperfectos de carácter estructural y producto de la calidad y antigüedad del inmueble que será de cargo exclusivo del Arrendador. Se hace presente que en caso de ocurrencia de estos últimos desperfectos, de magnitud tal que impidan el uso del inmueble para los fines arrendados, el arrendatario podrá poner término inmediato e ipso facto al presente contrato.

**OCTAVO:** El arrendatario responderá por los daños que se causen el inmueble arrendado, ya sea por negligencia personal, de familiares o de personas a las cuales se les haya permitido el ingreso a la propiedad. El arrendatario no responderá por daños causados al inmueble por fuerza mayor o casos fortuitos tal como catástrofes naturales o incendios.

**NOVENO:** El Arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que pudieran producirse u ocasionarse en los bienes muebles o pertenencias del

---

Dirección Regional-Región de Los Lagos

Dirección: A.Varas 525 Cuarto Piso, Puerto Montt-Fono Fax: (65)266900-434322- Mail:

[dirdecima@rajbiobio.cl](mailto:dirdecima@rajbiobio.cl)

Web:[www.cajbiobio.cl](http://www.cajbiobio.cl)

Arrendatario en caso de incendio, accidentes, filtraciones, inundaciones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

**DECIMO:** El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad entregando sus llaves y poniéndolas a disposición del Arrendador. Además el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, sino es efectuada como se previene en esta cláusula, y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada continuaran devengándose las rentas de arrendamiento.

**DECIMO PRIMERO:** Conviene expresamente las partes que el simple atraso en el pago de DOS MESES de Renta de Arrendamiento, producirá la caducidad del plazo estipulado del arrendamiento, quedando obligado el arrendatario a restituir sin más trámites el inmueble, sin perjuicio de los derechos del Arrendador para hacer cumplir los pagos y los plazos estipulados en la cláusula tercera del presente contrato.

**DECIMO SEGUNDO:** Si debido a casos fortuitos o de fuerza mayor, el inmueble quedare inadecuado para cumplir los fines para lo que fue arrendado, se pondrá término inmediato al contrato de arrendamiento

**DECIMO TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto entre otras por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes configurando estas por sí mismas motivos plausibles: a) Si el arrendatario no cancela la renta mensual correspondiente dentro del plazo indicado en la cláusula segunda. b) Si se atrasare en el pago de las cuentas por servicios domiciliarios. c) Si causare al inmueble cualquier perjuicio o daño especialmente provocando el desaseo, deterioro ó destrucción de él directa o indirectamente. d) Si no mantuviere el inmueble en buen estado de conservación y aseo, así como si no reparare oportunamente cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus murallas, cielos, techumbres, pisos, vidrios, pinturas, etc., y que hubiera sido originado por culpa o negligencia suya o de algunos clientes o personas conocidas. e) Si efectuare modificaciones ó mejoras

---

Dirección Regional-Región de Los Lagos

Dirección: A.Varas 525 Cuarto Piso, Puerto Montt-Fono Fax: (65)266900-434322- Mail:

[dirdecima@cajbiobio.cl](mailto:dirdecima@cajbiobio.cl)

Web:[www.cajbiobio.cl](http://www.cajbiobio.cl)



en el inmueble, tanto interior como exteriormente, sin previa autorización <sup>escrita</sup> del arrendador. f) Si ocasionaran ruidos molestos o conductas impropias a las buenas costumbres provocando el reclamo de los vecinos. g) Si subarrienda o cede en todo o parte del arrendamiento y lo destina a objetos o fines diversos a aquél para el que fue arrendado. g) Si debido a casos fortuitos o de fuerza mayor, el inmueble quedare inadecuado para cumplir los fines para lo que fue arrendado.-

**DECIMO CUARTO:** Toda mejora que se introduzca al inmueble quedará en su propio beneficio, al término de este contrato, con excepción de aquellas que puedan retirarse sin provocar daños o detrimentos a la propiedad. En dicho contexto, la arrendadora autoriza expresamente a la arrendataria a proceder al montaje de oficinas en todas las plantas del inmueble arrendado y a efectuar modificaciones en la instalación eléctrica de la propiedad arrendada y/o cualquiera otras, de naturaleza semejante, en la medida que ello sea necesario para adecuar y/o habilitar inmueble a destino indicado en la cláusula primera.

**DECIMO QUINTO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, para todo lo relativo al contrato que se suscribe y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO SEXTO:** El presente Contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando una copia en poder del arrendador y tres copias en poder del arrendatario.

**DECIMO SEPTIMO:** La personería de don Jaime Andres Silva Sciberras, para actuar en representación de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, consta en escritura pública de mandato especial otorgada por el Concejo Directivo a los Directores Regionales, de fecha catorce de Octubre del año dos mil cinco, ante el notario público de Concepción Juan Carlos Condeza Neuber, suplente del titular don Jorge Condeza Vaccaro, con oficio en calle Barros Arana novecientos setenta y uno local veinticuatro, Concepción, anotada en el repertorio bajo el número dos mil doscientos setenta y cinco del año dos mil cinco, la que no se inserta por tenerse a la vista y ser conocida de las partes que suscriben el presente contrato. La personería de don Rafael Andrés Gallardo Duran y don Alejandro Gastón Ibañez Contreras, para actuar en representación de AGI Turismo Limitada, consta en escritura Pública de Constitución de Sociedad de

---

Dirección Regional-Región de Los Lagos

Dirección: A.Varas 525 Cuarto Piso, Puerto Montt-Fono Fax: (65)266900-434322- Mail:

[dirdecima@cajbiobio.cl](mailto:dirdecima@cajbiobio.cl)

Web:[www.cajbiobio.cl](http://www.cajbiobio.cl)

Responsabilidad Limitada de fecha 17 de Febrero del año 2006, inscrita en el Registro de Comercio a fojas 171 N°106, de fecha 21 de febrero del año 2006 del Conservado de Bienes Raíces de Puerto Montt

10.367.822-6

ARRENDADORES

7.724.044-6

Corporación de Asistencia Judicial  
de la Región del Bio Bio

ARRENDATARIO

FIRMARON ANTE MI DON RAFAEL ANDRES GALLARDO DURAN, CEDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°10.367.822-6 Y DON ALEJANDRO GASTÓN IBÁÑEZ CONTRERAS, CEDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°7.724.044-6, EN REPRESENTACION DE SOCIEDAD AGI TURISMO LIMITADA, RUT. N°76.479.990-9, EN SU CALIDAD DE ARRENDADORES. AUTORIZO LAS FIRMAS. DOY FE. PUERTO MONTT, 19 ENERO DE 2009.-



VIVIANA SEGURA DONOSO  
NOTARIO SUPLENTE

Dirección Regional-Región de Los Lagos

Dirección: A.Varas 525 Cuarto Piso, Puerto Montt-Fono Fax: (65)266900-434322- Mail:

[dirdecima@cajbiobio.cl](mailto:dirdecima@cajbiobio.cl)

Web:[www.cajbiobio.cl](http://www.cajbiobio.cl)