

CONTRATO DE ARRIENDO.

En Valdivia, a 15 de Octubre de 2002, entre doña **MARÍA SONIA ROSAS MARTINEZ**, Chilena, Separada de Bienes, Rut N° 05.187.099-9, domiciliada en Fundo Loncopan Comuna de Futrono, que en adelante se llamará "**EL ARRENDADOR**" y "**LA CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO**", Rut N° 70.816.700-2, representada por su Presidente Señor **BERNARDINO SANHUEZA FIGUEROA**, Abogado, de nacionalidad chilena, Cédula Nacional de Identidad N°09.659.818-1 y por su Director General, Señor **MIGUEL JARA NOVA**, Abogado, de nacionalidad chilena, Cédula Nacional de Identidad N° 03.267.222-1, ambos domiciliados en Tribunales de Justicia, Tercer piso, Concepción, que en adelante se llamará "**EL ARRENDATARIO**" se ha convenido el siguiente contrato de arriendo.

PRIMERO: El arrendador da en arriendo al Arrendatario la propiedad ubicada en la ciudad de Valdivia, calle Carampangue N°490.

SEGUNDO: La renta de arrendamiento será la suma de \$250.000.- (Doscientos Cincuenta mil pesos) mensuales, que serán pagados por el arrendatario mensualmente dentro de los primeros cinco días del inicio de cada mensualidad en el inmueble motivo de este contrato, en dinero efectivo o cheque contra Banco de la plaza.

TERCERO: La renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo al 100% del alza que experimente el I.P.C en el año inmediatamente anterior, cifra redondeada al mil superior.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de Noviembre de 2002 y su duración será anual, plazo éste que se entenderá renovado automáticamente por un período igual, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, avisando a la otra por carta certificada o notificación judicial, su voluntad de poner término con una anticipación de a lo menos sesenta días, antes del término del respectivo período.

QUINTO: La propiedad objeto de este contrato, se entrega en este acto en el estado en que se encuentra, quedando constancia de esto en el inventario adjunto, y deberá ser devuelta en las mismas condiciones salvo el legítimo desgaste por el adecuado uso.

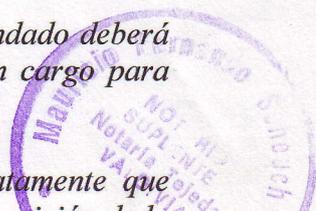
SEXTO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a oficinas de la Corporación Arrendataria.

SÉPTIMO: El arrendatario deberá pagar los gastos de los servicios especiales que puedan corresponder al inmueble, como también los de energía eléctrica, agua potable y extracción de basura.

OCTAVO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que durante la vigencia del contrato pueda impartir la autoridad en razón del giro propio del arrendatario sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias.

NOVENO: Toda mejora que efectúe el arrendatario en el inmueble arrendado deberá ser autorizado por la dueña y quedará a beneficio de la arrendadora, sin cargo para esta, salvo aquellas que puedan retirarse sin deteriorar la propiedad.

DECIMO: La arrendataria se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que



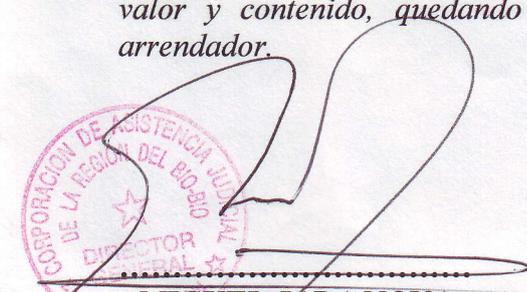
arrendadora entregando las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago, hasta el último día de los consumos de luz y agua.

DECIMO PRIMERO: El arrendador no responderá en caso algunos por robos hurtos o daños que puedan ocurrir en el inmueble arrendado. Asimismo por los daños que pudieran ocasionar lluvias, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías y/o incendios.

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario entrega en este acto el valor de una mensualidad de garantía, a fin de responder por los posibles deterioros en la propiedad arrendada y del fiel cumplimiento del contrato. Al término de este, la garantía será devuelta reajustada en la misma forma en que se reajusto la renta de arrendamiento, una vez que se reciba conforme y con todas sus cuentas al día, por parte del arrendador el inmueble.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de Valdivia.

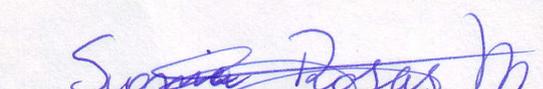
DECIMO CUARTO: El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares, de igual valor y contenido, quedando dos en poder del arrendatario y dos en poder del arrendador.



.....
MIGUEL JARA NOVA
DIRECTOR GENERAL



.....
BERNARDINO SANHUEZA F.
PRESIDENTE



.....
MARIA SONIA ROSAS MARTINEZ
Rut N° 05.187.099-9
ARRENDADORA

Firmó ante mí doña MARIA SONIA ROSAS MARTINEZ, c.i. 5.187.099-9 Nacional como arrendadora, Valdivia 25 de Octubre 2002.-



Mauricio Fernando
Notario
VALDIVIA
Chile