



GOBIERNO DE CHILE



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

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valdivia, a 13 de Enero del año 2009, entre **Jorge Matías Farriol Farre**, Casado, Chileno, Rut N° 4.568.816-K, Factor de Comercio domiciliado para estos efectos en calle Los Manzanos N° 185, Teja Sur, de la ciudad de Valdivia, por si y doña María Josefa Farriol Farre, Viuda, Chilena, Rut N° 4.567.707-9, Domiciliada en Calle Caupolicán N° 321 y como usufructuante doña María Farre Balcells, Chilena, Viuda, Rut N° 2.880.721-K, domiciliada en Caupolicán N° 321 de esta ciudad, 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 ubicada en calle Caupolicán N° 321, en la ciudad de Valdivia, 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, 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

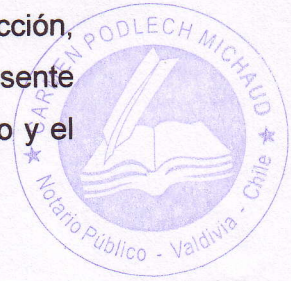
---

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)



inventariadas en adecuado estado de conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituir las 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 \$ 1.400.000.- (Un millón cuatrocientos mil 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 reajustará 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 realizarán en forma automática y sin necesidad de aviso previo por parte del arrendador, se cancelará por mensualidades anticipadas directamente al propietario en la cuenta corriente N° 54-79-795761 del Banco de Chile, a nombre de Rosa Ergas o en calle Caupolicán N° 553 Valdivia, en todo caso, previa confección y entrega al arrendatario, por parte del arrendador, antes del día 1° de cada mes, del correspondiente recibo de arriendo 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 \$ 1.400.000.- 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.

---

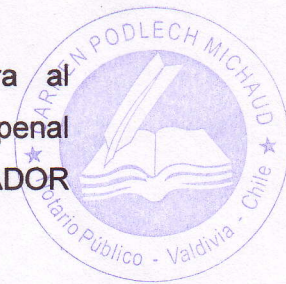
Dirección Regional-Región de Los Lagos

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)



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

---

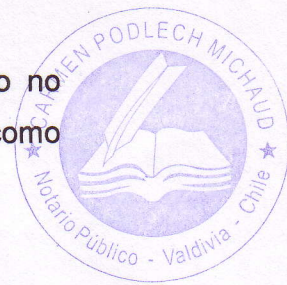
Dirección Regional-Región de Los Lagos

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)



cuales se les haya permitido el ingreso a la propiedad. El arrendatario no responderá por daños causados 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 o pertenencias del 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 continuarán 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.

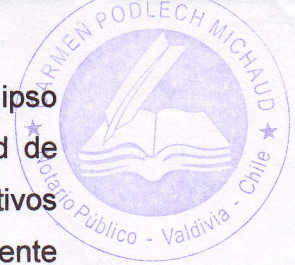
**DECIMO SEGUNDO:** Si debido a casos fortuitos o de fuerza mayor, el inmueble quedare inadecuado para cumplir los fines para lo que fue arrendado, se pondrá término inmediato al contrato de arrendamiento.

---

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)





**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 en el inmueble, tanto interior como exteriormente, sin previa autorización escrita 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.

**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 al ciudad de Valdivia, para todo lo relativo al contrato que se suscribe y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

---

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)



**DECIMO SEXTO:** El presente Contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando una copia en poder del arrendador, una copia en poder del arrendatario y otra a en poder del Corredor de Propiedades.



**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.-

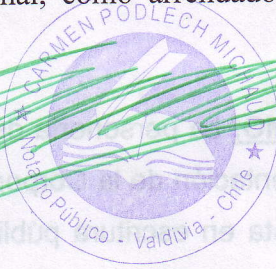
**Jorge Farriol Farre**  
Rut N° 4.568.816-K  
**María Josefa Farriol Farre**  
Rut N° 4.567.707-9  
**María Farre Balcells**  
Rut N° 2.880.821-K  
**ARRENDADORES**

**Corporación de Asistencia Judicial**  
**de la Región del Bio Bio**  
**ARRENDATARIO**

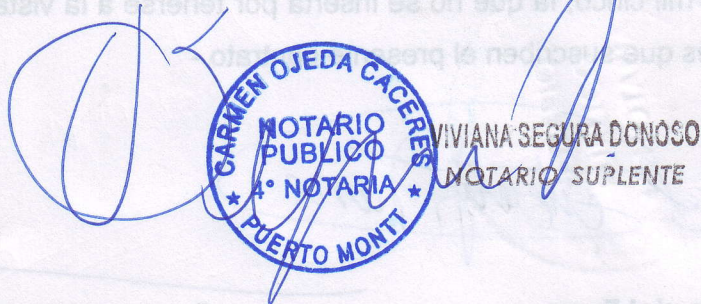
**IZQUIERDO PROPIEDAES LIMITADA**  
**Administrador y Testigo**



Firmaron ante mí, don **JORGE MATIAS FARRIOL FARRE**, C.I 4.568.816-K Nacional, y doña **MARIA JOSEFA FARRIO FARRE**, c.i 4.567.707-9 Nacional y doña **MARIA FARRE BALCELLS**, c.i 2.880.721-K Nacional, como arrendadores.- Valdivia, 13 de enero del 2009.-bpp.-



Firmó ante mí don **JAIME ANDRÉS SILVA SCIBERRAS**, Cédula Nacional de Identidad y R.U.T. N°9.826.657-7, en representación de **Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío Bío**. Autorizo la firma. Doy fe. Puerto Montt, 15 de Enero de 2009.



Corporación de Asistencia Judicial  
de la Región del Bío Bío  
ARRENDATARIO

Jorge Farriol Farre  
Rut N° 4.568.816-K  
Maria Josefa Farriol Farre  
Rut N° 4.567.707-9  
Maria Farre Balcells  
Rut N° 2.880.821-K  
ARRENDADORES

IGQUIERDO PROPIEDADES LIMITADA  
Administrador y Testigo