



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a **05 de Enero de 2010** entre **Don CLAUDIO OSVALDO FLORES PARRA**, Chileno, **R.U.N. 08.929.768-0**, domiciliado en calle **VICUÑA MACKENNA N° 952 OFICINA 1** de la comuna de **TEMUCO** y por la otra, la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL REGIÓN DEL BIO BIO**, persona jurídica de derecho público, **R.U.T. 70.816.700-2**, representado por su **DIRECTOR REGIONAL** don **RICARDO PARADA SOTOMAYOR**, Chileno, con domicilio en **VICUÑA MACKENNA 952 OFICINA 2 TEMUCO**, quienes en adelante se denominarán **"ARRENDADOR"** y **"ARRENDATARIO"**, respectivamente, se convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador declara ser dueño de la **Bodega N° 31 ubicada en calle Vicuña Mackenna 936 Subterráneo, Temuco** quien, por este acto da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial Región del Bio Bio para quien acepta el Sr. Ricardo Parada Sotomayor, la bodega que estará destinada al almacenamiento de materiales y otros.

SEGUNDO: La renta mensual de arrendamiento correspondiente a la bodega N° 31 será la suma única y total de **\$ 15.000.- (Quince mil pesos.-)** pagaderos por anticipados dentro de los **10 primeros días de cada mes** en el domicilio del arrendador o de la persona u organización que este designe en el futuro.

TERCERO: El arrendatario se obliga a mantener al día el pago de la renta mensual de arrendamiento. Los gastos comunes correspondientes a la Bodega N° 31 serán de cargo del Arrendador, cuyo costo se encuentra incluido en el valor de la renta mensual de arrendamiento indicada en la cláusula segunda del presente contrato.

CUARTO: La bodega motivo del presente contrato se encuentra en perfecto estado, servicio de aseo y conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal funcionamiento, todo lo cual es conocido del arrendatario quien se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, reparando a su costa cualquier desperfecto que se produjera en sus cielos, paredes, pisos, pinturas, cierros, llaves, etc. Siendo en consecuencia, la separación locativa y desperfectos de ordinaria ocurrencia, de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso del arrendador.

QUINTO: En todo caso, cualquier mejora que efectúe el arrendatario en la bodega arrendada será de su exclusivo costo.

SEXTO: El arrendador o su representante tendrá derecho y facultad para visitar e inspeccionar la bodega arrendada en el momento que los desee y el arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias que el caso requiera.

SEPTIMO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieran producirse u ocasionarse en la bodega o pertenencias del arrendatario en caso de incendio, inundaciones, accidentes, filtraciones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

OCTAVO: Si debido a caso fortuito o de fuerza mayor la bodega quedase inadecuada para cumplir con los fines para lo cual fue arrendada, se pondrá término al contrato de arrendamiento.

NOVENO: El presente contrato de arrendamiento comienza a **regir desde el 05 de Enero de 2010 y durará hasta el 04 de Enero de 2011**. En todo caso cualquiera de las partes podrá ponerle término dando aviso a la otra parte con a lo menos 30 días de anticipación de la fecha del respectivo período mediante carta certificada.

DECIMO: Queda prohibido al arrendatario efectuar transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en la bodega arrendada o en sus instalaciones de agua, energía eléctrica, gas, etc. sin previa autorización escrita del arrendador, subarrendador o ceder en arriendo de todo o parte de inmueble a terceros, salvo autorización notarial del propietario. Además destinarlo a un objeto distinto al del funcionamiento de bodega para la Dirección Regional de la Araucanía de la Corporación de Asistencia Judicial R. Bio Bio, a objetos o fines contrarios a las buenas costumbres o dar motivos de quejas al vecindario por conductas impropias.



CORPORACION
ASISTENCIA
JUDICIAL

UNDECIMO: El arrendatario responderá de los daños por culpa o negligencia se causen a la bodega arrendada o a las propiedades circundantes, así como los causados o provocados por cualquier persona de la bodega arrendado.

DUODECIMO: El presente contrato de arrendamiento terminara ipso facto, entre las partes, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando estas por si misma motivos plausibles:

- a) Si el arrendatario no cancela la renta mensual correspondiente dentro del plazo indicado en la cláusula segunda.
- b) Si la bodega la destinare a cualquier otro fin que no sea el funcionamiento de bodega de la Dirección Regional de la Araucanía de la Corporación de Asistencia Judicial Región del Bio Bio.
- c) Si el arrendatario no ocupare la bodega personalmente, la cede o subarrienda a terceros, en todo o en su parte.
- d) Si causare a la bodega cualquier perjuicio o daño, especialmente provocando el desaseo, deterioro o destrucción de él, directa o indirectamente.
- e) Si efectuare modificaciones o mejoras a la bodega, tanto interior como exteriormente, sin previa autorización escrita del arrendador.

DECIMOTERCERO: Las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Temuco para todos los efectos derivados del presente contrato.

DECIMOCUARTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder el arrendador y los otros en poder de arrendatario.


RICARDO PARADA SOTOMAYOR
ARRENDATARIO


CLAUDIO FLORES PARRA
ARRENDADOR