

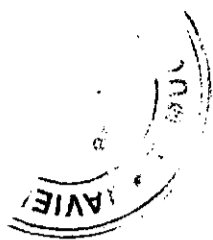
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
RICARDO MIGUEL TORRES SANDOVAL

A

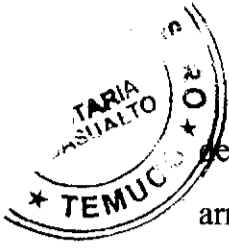
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO



EN LA CIUDAD DE TEMUCO República de Chile, a 15 de Julio de dos mil diez, comparecen: don RICARDO MIGUEL TORRES SANDOVAL, comerciante, casado, domiciliado en calle Lynch número doscientos treinta y dos de la ciudad y comuna de Pitrufrquén, cédula nacional de identidad número siete millones ciento sesenta y cinco mil ciento doce guión seis, denominado en adelante "EL ARRENDADOR"; y la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO, Rol único tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil setecientos guión dos, representada para los efectos del presente contrato por el Director Regional de la Araucanía, don HERNAN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR, Abogado, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento noventa y siete mil ciento setenta y nueve guión K, ambos domiciliados en calle Vicuña Mackenna número novecientos cincuenta y dos, oficina número dos, Temuco, en adelante denominada "LA ARRENDATARIA"; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédula exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: **CLAUSULA PRIMERA.** Don RICARDO MIGUEL TORRES SANDOVAL, es dueño del inmueble consistente en la mitad del sitio número seis de la manzana sesenta y tres del plano de la ciudad de Pitrufrquén que deslinda: Norte, sitio número dos; Sur, calle Francisco Bilbao; Este, resto del mismo sitio; y Oeste, sitio número cinco. Dicho inmueble figura inscrito a su nombre a fojas ciento cuarenta y cinco, número ciento sesenta y dos, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pitrufrquén del año dos mil tres.- El Rol de Avalúo Fiscal del inmueble es el número ciento cuatro raya doce de la comuna de Pitrufrquén, encontrándose afecto al pago de impuesto. Las partes han tenido a la vista Certificado de Dominio Vigente y de Avalúo Fiscal de la propiedad arrendada, vigentes a la fecha de suscripción del contrato.



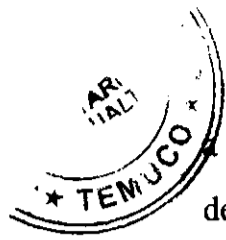
CLAUSULA SEGUNDA. Por el presente instrumento, don RICARDO MIGUEL TORRES SANDOVAL , en adelante también identificado como el arrendador, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, en adelante también identificada como la arrendataria, para quien arrienda y acepta por ésta su Director Regional ya individualizado, la oficina ubicada en el primer piso interior del inmueble especificado en la cláusula precedente, señalando las partes que lo que se arrienda está constituido por una construcción ubicada al interior del primer nivel de la Galería Torres, ubicada en calle Francisco Bilbao número trescientos treinta de la ciudad de Pitrufquén. Las partes acuerdan que la propiedad objeto del contrato de arriendo 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. **CLAUSULA TERCERA.**- El presente Contrato de Arrendamiento inicia su vigencia a contar del día dieciocho de junio de dos mil diez y tendrá una vigencia de tres años a contar de dicha fecha, esto es hasta el día dieciocho de Junio del año dos mil trece. Asimismo, se entenderá renovado automáticamente por períodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, mediante envío de carta notarial dirigida al domicilio de la otra parte con, a lo menos, noventa días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo de terminación o de la prórroga, en su caso. **CLAUSULA CUARTA.**- La renta mensual de arrendamiento será la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS, y se pagará anticipadamente, mes a mes, mediante Cheque nominativo girado a nombre de “el arrendador”,. En cada pago, el arrendador extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, comprobante que acredite el monto a que asciende el pago respectivo. Además, las partes acuerdan que el pago de las rentas de arrendamiento se hará en el domicilio que corresponde al inmueble en este acto arrendado. **CLAUSULA QUINTA.**- El arrendador deja expresa constancia que con esta fecha ha recibido a su entera satisfacción cheque nominativo y cruzado a su nombre, por la suma de NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS, que el arrendador declara recibir y aceptar a su entera conformidad. Las partes hacen presente que dicho monto corresponde a la suma de la renta de arrendamiento de trece días del mes de junio de dos mil diez (ciento setenta y tres mil trescientos treinta y tres pesos), la renta del mes de julio del año dos mil diez< (cuatrocientos mil pesos) y a la entrega de la suma equivalente a un mes de la renta estipulada a título de garantía (cuatrocientos mil pesos), esta última con el objeto



de garantizar el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. Al efecto el arrendador se obliga a restituir a “la arrendataria”, al término del contrato, la suma de dinero entregada a título de garantía, reajustada según la variación que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor entre la presente fecha y la de restitución del dinero, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, u otros que sean de cargo de “la arrendataria”. **CLAUSULA SEXTA.**- La arrendataria estará obligada a pagar las cuentas correspondientes a consumos de electricidad, agua potable, extracción de basuras, gas y otras de la misma naturaleza. El pago de las contribuciones será de cargo del arrendador, quien se obliga a proporcionar a “la arrendataria” copias actualizadas de los comprobantes de pago de las mismas. En este acto, el arrendador declara y acredita que se encuentra al día los pagos correspondientes a servicio tales como electricidad, gas, agua potable, del pago de contribuciones, u otras de similar naturaleza. Para ello las partes han tenido a la vista las boletas y comprobantes respectivos.- **CLAUSULA SEPTIMA.**- Se deja constancia que la propiedad se encuentra en condiciones de ser utilizada para el objeto o fin que se ha declarado en la cláusula segunda, indicando “la arrendataria” haberla recibido a su entera conformidad, obligándose esta última a restituirlo en similares condiciones, sin perjuicio del normal desgaste por el uso. Los costos de las mejoras que se introduzcan en el inmueble por “la arrendataria” en ningún caso podrán ser deducidos del valor del arriendo, salvo que concurra consentimiento escrito del arrendador. Las mejoras que realice “la arrendataria” serán de su exclusiva responsabilidad y podrán ser retiradas por ésta, en cualquier tiempo, sin detrimento de la propiedad. **CLAUSULA OCTAVA.**- La propiedad arrendada se entregó a materialmente a “la arrendataria” con fecha dieciocho de junio de dos mil diez, en adecuado estado de aseo y conservación, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido de ésta. “La arrendataria” se obliga a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte de “la arrendadora”. **CLAUSULA NOVENA.**- El Arrendador no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor que no se origine en la calidad o forma de construcción del inmueble



arrendado. Sin embargo, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por cualquier causa, sin importar su naturaleza, la propiedad arrendada quedara inadecuada o no apta para ser utilizada para el objeto o fin a que está destinada en este contrato, se le pondrá término a éste y se procederá a la devolución de las rentas de arrendamiento correspondientes y que hayan sido pagadas por anticipado, reajustadas según la variación experimentada por el IPC entre el día en que haya producido el pago y el día en que tenga lugar la restitución indicada. **CLAUSULA DECIMA.-** Le es prohibido a “la arrendataria” subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este contrato, salvo autorización escrita del arrendador. Igualmente, le queda prohibido destinar el inmueble arrendado a objetos o fines contrarios a las buenas costumbres, la moral o el orden público y mantener o permitir conductas que por impropias motiven quejas del vecindario. La transgresión a estas prohibiciones será causal de terminación inmediata del arrendamiento. **CLAUSULA UNDECIMA.-** “La arrendataria” se obliga a restituir inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndola a disposición de la arrendadora. Además “la arrendataria” deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos de electricidad, agua, gas y extracción de basuras y cualquier otro, correspondiente a servicios domiciliarios semejantes, hasta el último día de la ocupación del inmueble. **CLAUSULA DUODECIMA .-** En concordancia con lo expresado en las cláusulas precedentes, las partes estipulan que “la arrendadora”, en su calidad de dueña del inmueble arrendado, no podrá gravarlo, ni enajenarlo, ni celebrar actos y contratos a su respecto, mientras se encuentre vigente el presente Contrato de Arrendamiento.- **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-** **PERSONERÍA.** Las facultades de don HERNAN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR para representar a “la arrendataria”, la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO, consta de escritura pública de Mandato especial conferido por el Consejo Directivo, Presidente y Director General de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, suscrito con fecha dieciocho de junio de dos mil nueve ante el Notario Público de Concepción, don Juan Carlos Condeza Neuber, suplente del titular con don Ramón García Carrasco, agregado en su repertorio con el número cuatro mil novecientos setenta y uno del año dos mil nueve, misma que no se inserta por ser conocida del Notario que autoriza, de las partes y



petición de ellas.- **CLAUSULA DECIMA CUARTA.**- Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual valor y contenido quedando uno en poder de cada parte”.-

RICARDO MIGUEL TORRES SANDOVAL

CNI 7.165.112-6

HERNAN RICARDO PARADA SOTOMAYOR

CDI 8.197.179-K

Por la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO

RUT 70.816.700-2

AUTORIZO LA FIRMA DE DON RICARDO MIGUEL TORRES SANDOVAL CI N° 7.165.112-6 COMO ARRENDADOR, Y LA DE DON HERNÁN RICARDO PARADA SOTOMAYOR, CI N° 8.197.179-k, como Arrendatario, SEGÚN CONSTA DE ACTA DE DELEGACION DE FACULTADES DE FECHA 18 DE JUNIO DEL 2009, OTORGADA ANTE NOTARIO SUPLENTE DON FRANCISCO SANTIBÁÑEZ YAÑEZ, TENIDA A LA VISTA.- TEMUCO. A 15 DE JULIO DEL 2010.-

JAVIER GONZÁLEZ CASTRO
NOTARIO SUPLENTE DE
HÉCTOR BASUALTO B.

