

A.G.S.

8 13 4

CONTRATO DE
ARRIENDO

GARRIDO
SILVA
JEANETTE
DEL CARMEN

-A-

CORPORACION
DE ASISTENCIA
JUDICIAL
DE LA REGION
DEL BIO BIO

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a dos de noviembre del año dos mil nueve, ante mi JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO, Abogado, Notario Público de la agrupación de comunas de TEMUCO, MELIPEUCO, VILCÚN, CUNCO, FREIRE Y PADRE LAS CASAS, con domicilio en esta ciudad, calle Arturo Prat número setecientos setenta; comparecen: doña JEANETTE DEL CARMEN GARRIDO SILVA, comerciante, soltera, domiciliada en calle Pérez número doscientos sesenta y dos de la ciudad y comuna de Traiguén, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos ochenta y cinco mil seiscientos treinta y seis guión cero, denominada en adelante "LA ARRENDADORA"; 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"; y el BANCO SANTANDER-CHILE sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, domiciliada en calle Errázuriz número quinientos de la ciudad y comuna de Traiguén, representada para estos efectos, según se acreditará, por don JUAN ACACIO HENRÍQUEZ SALAS, factor de comercio, casado, del mismo domicilio de su representada, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos cuatro mil seiscientos cincuenta y seis guión cuatro, y don CLAUDIO RODRIGO CASTILLO LATSAGUE, factor de comercio, casado, del mismo domicilio de su representada, cédula nacional de identidad número nueve millones ciento noventa y nueve mil setecientos veinticuatro guión K; 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.** Doña JEANETTE DEL CARMEN GARRIDO SILVA, es propietaria del siguiente inmueble: propiedad consistente en un retazo del sitio número uno de la manzana trece del plano de la ciudad de Traiguén, Coronel Urrutia doscientos ochenta de Traiguén, que tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE, Avenida Coronel Gregorio Urrutia en doce metros, cincuenta centímetros; SUR, parte del mismo sitio de don Gustavo Robles Henríquez, hoy Gustavo Robles Olmos en igual dimensión; ORIENTE, Belisario Vallejos hoy sucesión en veinticinco metros; y PONIENTE, Gustavo Robles Henríquez, hoy Juan Lerdón Garcés, en igual dimensión. Dicho inmueble figura inscrito a nombre de la propietaria a fojas mil quinientos uno vuelta, número novecientos trece, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Traiguén del año dos mil cinco.- El Rol de Avalúo Fiscal del inmueble es el número trescientos cincuenta y tres guión catorce de la comuna de Traiguén, 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, doña JEANETTE DEL CARMEN GARRIDO SILVA, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, para quien arrienda y acepta por ésta su Director Regional ya individualizado, el inmueble especificado en la cláusula precedente, haciendo presente que en este se incluyen una casa de construcción de material sólido, de dos pisos, de aproximadamente ciento ochenta y ocho metros cuadrados construidos, una dependencia trasera de menor tamaño, y espacio de patio, todo lo cual se considera como materia arrendada en la presente convención. 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 dos de noviembre de dos mil nueve y durará tres



años. Asimismo, se entenderá renovado automáticamente en iguales condiciones y 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, sesenta 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 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, y se pagará anticipadamente, mes a mes, mediante Cheque nominativo girado a nombre de "la arrendadora", quien entregará en cada oportunidad el comprobante de pago efectuado, por el monto antes indicado. En cada pago, la arrendadora extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío Bío, comprobante que acredite el monto a que asciende el pago respectivo, la fecha de éste y la circunstancia de encontrarse el pago de las contribuciones al día, entregando "la arrendadora" copia de los comprobantes respectivos.- Además, en consideración a que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra actualmente dado en hipoteca en garantía general a favor del Banco Santander Chile, las partes acuerdan que la "la arrendadora" entregará trimestralmente a "la arrendataria", un certificado emitido por dicha institución bancaria que de cuenta que la primera se encuentra al día en el pago de sus obligaciones para con ese Banco. **CLAUSULA QUINTA.**- "La arrendadora" deja expresa constancia que con esta fecha ha recibido a sus entera satisfacción cheque nominativo y cruzado a su nombre, por la suma de QUINIENTOS MIL PESOS, que corresponden al pago del mes de arriendo de noviembre de dos mil nueve (doscientos cincuenta mil pesos), y a la entrega de la suma equivalente a un mes de la renta estipulada a título de garantía (doscientos cincuenta mil pesos), esta última con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. "La arrendadora" 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 renta de arrendamiento se reajustará cada doce meses, hasta la restitución material del bien arrendado. Lo anterior, en el porcentaje en que, en el mismo lapso de tiempo, haya variado el IPC. **CLAUSULA SEPTIMA.**- "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. En este acto, "la arrendadora" declara y acredita que se encuentran al día los pagos correspondientes a los servicios antes indicados, así como el pago de las contribuciones, u otras de similar naturaleza. Para ello las partes han tenido a la vista las boletas y comprobantes respectivos.- **CLAUSULA OCTAVA.**- El pago de las contribuciones será de cargo de "la arrendadora", quien se obliga a proporcionar a "la arrendataria" copias actualizadas de los comprobantes de pago de las mismas. En el evento que la arrendadora no dé cumplimiento a dicha obligación, se autoriza a la arrendataria para retener el pago de las rentas pactadas, hasta que ella se verifique. El mismo efecto se producirá en el evento que la arrendadora no dé cumplimiento a la obligación de entregar la certificación trimestral emitida por la institución bancaria indicada, a que se refiere la cláusula cuarta precedente, y mientras no entregue dicho certificado, o si en el certificado respectivo constan obligaciones morosas, y en este último caso hasta que "la arrendataria" demuestre estar al día en sus obligaciones para con el Banco. **CLAUSULA NOVENA.**- 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 de "la arrendadora". 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. En dicho contexto, "la arrendataria" podrá proceder a montar las oficinas en el inmueble arrendado y a efectuar modificaciones en la instalación eléctrica de la propiedad arrendada, instalar rejas de protección de ventanas, y/o cualquiera otra, de naturaleza semejante. **CLAUSULA DECIMA.**- La propiedad arrendada se entrega materialmente a "la arrendataria" con fecha dos de Noviembre de dos mil nueve, 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 UNDECIMA.**- "La Arrendadora" 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 DUODECIMA.**- 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 DECIMA TERCERA.- “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 DECIMA CUARTA.**- 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, lo anterior sin perjuicio de los gravámenes que lo afectan a la fecha del presente contrato. Las partes acuerdan que, según lo expuesto por el artículo mil novecientos sesenta y dos del código civil chileno, el presente contrato se inscribirá en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de Traiguén, subinscribiéndose al margen de la inscripción de dominio del inmueble objeto del presente contrato, otorgando las partes, en este acto, mandato al portador de copia autorizada de la presente escritura para que requiera la inscripción señalada. **CLAUSULA**

DECIMA QUINTA.- “La Arrendadora” deja constancia que cuenta con el consentimiento del Banco Santander Chile para suscribir el presente contrato, según se ve obligada a partir de la cláusula Décimo Séptima de la escritura de Compraventa y Mutuo Hipotecario suscrita con fecha treinta de noviembre de dos mil cinco ante la Notario Público de Traiguén doña Ana María Munizaga Aliaga, número de repertorio setecientos cinco guión dos mil cinco, por medio de la cual adquirió el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, misma que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que



autoriza. En este sentido, comparecen en representación del BANCO SANTANDER-CHILE su agente en la ciudad de Traiguén, don JUAN ACACIO HENRÍQUEZ SALAS, ya individualizado en la comparecencia, y don CLAUDIO RODRIGO CASTILLO LATSAGUE, también individualizado, quienes en la representación que invisten señalan que autorizan la celebración del presente contrato de arrendamiento al tenor del contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario individualizado anteriormente en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.- 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 catorce de octubre de dos mil cinco ante el Notario Público de Concepción, don Juan Carlos Condeza Neuber, suplente del titular con don Jorge Condeza Vaccaro, agregado en su repertorio con el número dos mil doscientos setenta y cinco del año dos mil cinco, misma que no se inserta por ser conocida del Notario que autoriza, de las partes y a petición de ellas.- A su vez, las facultades de don JUAN ACACIO HENRÍQUEZ SALAS y de don CLAUDIO RODRIGO CASTILLO LATSAGUE para representar al BANCO SANTANDER - CHILE, constan en escritura pública de mandato de fecha veinticinco de julio de dos mil dos, otorgada en la Notaria de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, que se inscribió a fojas veintiuno, número diez del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Traiguén del año dos mil dos, misma que no se inserta por ser conocida del Notario que autoriza, de las partes y a petición de ellas.- **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA.**- 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".- Minuta redactada por el abogado de este domicilio don Mauricio Collil Olivares.-

Así lo otorgan y firman previa lectura ante mi. Se da copia. Anotada al Repertorio de instrumentos públicos bajo el número OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO.- DOY FE.


JEANETTE DEL CARMEN GARRIDO SILVA

CNI .: 11.685.636-0


HERNAN RICARDO PARADA SOTOMAYOR

CNI 8.197.179-K

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

RUT 70.816.700-2


CLAUDIO RODRIGO CASTILLO LATSAGUE.

CNI 9.199.724-K

Por el BANCO SANTANDER - CHILE.

RUT 97.036.000-K

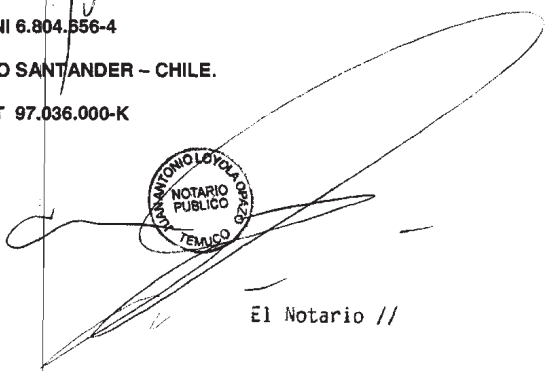

JUAN ACACIO HENRÍQUEZ SALAS.

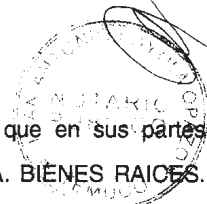
CNI 6.804.856-4

Por el BANCO SANTANDER - CHILE.

RUT 97.036.000-K




El Notario //

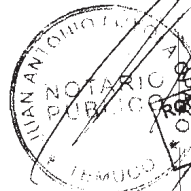


//que autoriza deja constancia del siguiente certificado que en sus partes pertinentes dice: "CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. BIENES RAICES. Rol: trescientos cincuenta y tres guión catorce. Comuna: Traiguen.- Nombre: Garrido Silva Jeannette del C.- Dirección: C. Urrutia doscientos ochenta.- Identificador Tesorería: dos cero cero nueve uno uno cero seis uno dos cuatro cuatro tres cero nueve ocho. Liquidada al seis noviembre dos mil nueve.- Fecha de emisión: seis noviembre dos mil nueve. NO hay deudas para el rol ingresado en nuestras bases de datos. Nro. De Certificado: Seujs D dos dos tres DCB seis cuatro dos DE ocho C cuatro.- Hay un timbre y una firma".- **CONFORME. DOY FE.**

[Handwritten signature]



COPIA
10 NOV 2018



RODRIGO SANHUEZ RIOS
NOTARIO SUPLENTE
TEMUCO