

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, 26 de Febrero del 2002, entre don SERGIO MARCELO CARRASCO SANTOS, Cédula Nacional de Identidad N° 08.368.136-5, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle D. Portales N°625 Oficina 303, en adelante "El Arrendador", y por la otra parte CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL NOVENA REGIÓN, Rut N° 70.816.700-2, representada en este acto don MIGUEL JARA NOVA, Cédula de Identidad N° 3.267.222-1 domiciliado en la ciudad de Temuco, calle Andrés Bello N° 765 Of. 64 en adelante "El Arrendatario", se ha convenido y deja constancia del siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Por el presente instrumento, don SERGIO MARCELO CARRASCO SANTOS da en arrendamiento la propiedad ubicada en Temuco calle D. Portales N° 625 Oficinas N° 401- 404, a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO para quien acepta su Director General don MIGUEL JARA NOVA y, que las destinará única y exclusivamente a la prestación de servicios profesionales.

**SEGUNDO:** PLAZO DEL ARRENDAMIENTO. El plazo de vigencia del presente contrato será de Un Año esto es hasta el 01 de Marzo del año 2003, entendiéndose renovado tácitamente si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención en contrario, mediante careta certificada que será despachada con a lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento.

**TERCERO:** RENTA DE ARRENDAMIENTO. La renta de arrendamiento será la suma de \$ 140.000.- (Ciento cuarenta mil pesos), que se pagará anticipadamente, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes y reajustado cada tres meses, según la variación del Índice de Precio al Consumidor, en calle D. PORTALES N°625 Oficina 151 el domicilio de "el arrendador", contra presentación del comprobante o recibo de arriendo.

**CUARTO:** DESTINO DEL INMUEBLE. El objeto a que se destinará el inmueble arrendado será único y exclusivamente a Oficina de Atención al Público de Servicios Profesionales. En consecuencia, queda absolutamente prohibido al "arrendatario" destinar el inmueble a otro fin que aquel para el cual ha sido arrendado, salvo autorización expresa en contrario dada por escrito por el "arrendador".

Sin perjuicio de lo anterior, "el arrendatario" no podrá efectuar remodelación o cambio alguno sin previa autorización del "arrendador". Por el contrario, cualquier modificación estructural que "el arrendatario" quisiere efectuar a bienes, instalaciones y/o superficies comunes deberán contar con la aprobación escrita del "arrendador", sin que ello la exima o subroge de las obligaciones del presente contrato.

**QUINTO:** ENTREGA DEL INMUEBLE. La propiedad arrendada se entregará el día 01 de Marzo del 2002. Es de conocimiento del "arrendatario" el buen estado de la propiedad.

**SEXTO:** OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Sin perjuicios de las obligaciones que por disposición de la ley o del contrato, correspondan al "arrendatario", esta se obliga en particular a:

- a) Mantener el inmueble en perfecto estado de orden, limpieza y ornato adecuado para el destino a que ha sido arrendado;

b) Pagar oportuna e íntegramente la renta de arrendamiento y los consumos de Gastos Comunes, energía eléctrica, y demás que sean procedentes. "El arrendador" estará facultada para exigir al "arrendatario" en cada pago de la renta de arrendamiento la exhibición de cada uno de los recibos o comprobantes que acrediten que los pagos por estos conceptos se encuentran al día.

c) Restituir el bien arrendado al término del contrato en la forma convenida en la cláusula décima, libre de todo ocupante, con todo lo edificado en él, en buen estado de conservación salvo el natural deterioro y desgaste que provoque su uso legítimo y el transcurso del tiempo.

d) Efectuar todas las reparaciones y obras de mantención que por disposición de la ley o la costumbre son de cargo o responsabilidad del "arrendatario", producto de su uso legítimo.

**SEPTIMO:** OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. "El arrendador" se obliga a mantener libre de toda perturbación al "arrendatario" en el uso y goce del bien arrendado, salvo que la perturbación se origine por caso fortuito o fuerza mayor. Asimismo y sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula quinta "el arrendador" se compromete a efectuar las reparaciones mayores o estructurales que son de su cargo por disposición de la ley o la costumbre.

"El arrendador" no será responsable en caso alguno de:

a) De las lesiones o accidentes que pudieren sufrir los dependientes del "arrendatario" o de terceros que visiten o ocupen el inmueble;

b) De los daños producidos por incendios, inundaciones, etc., sea que provengan del mismo inmueble o de circunstancia ajenas de la naturaleza o del hombre. Si por estas circunstancias la propiedad quedara inhabilitada para ser ocupada conforme al destino para el cual fue arrendado, las partes acuerdan poner término al presente contrato, debiéndose restituir la propiedad en la forma convenida; de acuerdo a la cláusula décima de este contrato.

c) De los perjuicios que puedan experimentar, en su persona o bienes, las personas que visiten o ocupen el inmueble, sean éstos dependientes de "el arrendatario" o terceras personas que concurren a él;

d) De los robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado y que afecten al "arrendatario", sus dependientes y/o a terceros.

**OCTAVO:** INSPECCION DEL INMUEBLE: "El arrendatario" se obliga desde ya a dar todas las facilidades necesarias para que "el arrendador" o quien la represente o designe pueda visitar e inspeccionar el inmueble, para comprobar el estado de conservación y mantención del mismo, como también para mostrar dicho inmueble a las personas que se interesen por comprarlo o arrendarlo en el futuro, todo lo cual deberá efectuarse previo aviso al "arrendatario" y en el horario que de común acuerdo fijen las partes para tal objeto. La visita de los eventuales arrendatarios de la propiedad deberá ser efectuada en todo caso dentro de los 60 días anteriores al término del contrato de arriendo.

**NOVENO:** RESTITUCION DEL INMUEBLE. "El arrendatario" se obliga a restituir el inmueble arrendado dentro de los diez días siguientes hábiles al término del contrato, entrega que deberá ser mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del "arrendador" y entregándole las llaves de la misma. Además, "el arrendatario" deberá exhibir a al "arrendador" los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble de los gastos comunes y consumos de energía eléctrica, y otros similares que sean de cargo habitual del "arrendatario".

Si "el arrendatario" no restituyere el inmueble en la forma antes indicada, continuará obligado a pagar, a título de renta de ocupación, la misma cantidad que correspondería si el contrato estuviese vigente, hasta su total restitución.

**DECIMO** : MEJORAS. Cualquier mejora que "el arrendatario" introduzca en el inmueble arrendado, sea necesaria, útil y/o voluptuaria, quedará a beneficio exclusivo de dicho inmueble desde el momento mismo en que sea efectuada y sin derecho a reembolso alguno, salvo aquellas mejoras que puedan ser retiradas, al término del contrato, sin detrimento de la propiedad.

**UNDECIMO**: TERMINACION DEL ARRENDAMIENTO. "el arrendador" queda facultada para poner término en forma inmediata, al presente contrato, además del vencimiento del plazo estipulado en la cláusula tercera precedente, por las siguientes causas:

a) Si "el arrendatario" deja de pagar una o más rentas de arrendamiento, en cuyo caso se aplicará para la restitución del inmueble el procedimiento indicado en el Título Tercero de la ley número dieciocho mil ciento uno, sobre arrendamientos, publicada en el Diario Oficial de veintinueve de Enero de mil novecientos ochenta y dos.

Sin perjuicio de lo anterior, o el simple retardo o atraso en el pago del todo o parte de cualquiera de las rentas de arrendamiento, contado desde el sexto día hábil del mes, podrá constituir en mora "el arrendatario", sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial algunas, en cuyo caso la suma adeudada comenzará a devengar, el interés máximo convencional que la ley permite fijar para operaciones de crédito de dinero no reajustables desde la fecha en que "el arrendatario" se constituyó en mora y hasta la fecha del pago efectivo.

b) Si "el arrendatario" causa a la propiedad algún perjuicio imputable a su intención o negligencia.

c) Si "el arrendatario" se atrasa en los pagos de las cuentas por consumos de, energía eléctrica, u otros que fueran procedentes.

**DECIMO SEGUNDO**: GARANTIA. Para garantizar la conservación de la propiedad y de los bienes muebles del inventario, el pago de cuenta por consumo domiciliario, renta de arrendamiento y perjuicios que se causaren, "el arrendatario" entrega a la "arrendador", quien se declara recibido, la cantidad de **\$140.000.- (Ciento cuarenta mil pesos)**. "el arrendador" se obliga a restituir esta garantía con un monto igual a la última renta mensual de arrendamiento que pague "el arrendatario" dentro de lo 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado.

"El arrendador" queda facultada para descontar del monto a restituir, el valor de los deterioros y perjuicios domiciliarios que estuvieren pendientes. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de rentas de arrendamiento, sin expresa y escrita autorización de "el arrendador".

**DECIMO TERCERO**: PROHIBICION. Queda absolutamente prohibido al "arrendatario" ceder o traspasar el presente contrato de arriendo, como asimismo subarrendar todo o parte alguna del inmueble.



**DECIMO CUARTO:** DOMICILIO. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco.

El presente contrato se extiende y firma en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando una en cada una de las partes.



.....  
**Sergio M. Carrasco Santos**  
C.N.I. N° 08.368.136-5  
ARRENDADOR



.....  
**Corporación Asistencia Judicial IX Región**  
RUT N° 70.816.700-2  
Miguel Jara Nova  
Representante legal  
ARRENDATARIO

TEMUCO, Marzo 12 del año 2002

SEÑOR  
RICARDO PARADA SOTOMAYOR  
SUB DIRECTOR IX REGION  
COORPORACION ASISTENCIA JUDICIAL  
TEMUCO

De nuestra consideración:

Solicitamos a Ud. que los cheques de pago correspondientes al arriendo y gastos comunes de la oficina ubicada en D. Portales N° 625 del Edificio Centro Profesional, sean extendidos a nombre de Hernán Viguera López.

Sin otro particular atentamente

  
Marcelo Carrasco Santos