



CONTRATO ARRENDAMIENTO BIEN RAIZ URBANO

En Carahue a 01 de Octubre de 1998, entre doña Grimilda Cid Arias de nacionalidad chilena, estado civil casada, de profesión comerciante, cédula de identidad N°4.620.438-7 domiciliado en Villagrán 320 de la ciudad de Carahue y por otra, la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio-Bio, persona jurídica de derecho público R.U.T 70.816.700-2 representado por su presidente don Pedro Muñoz Vera y don Miguel Jara Nova, ambos abogados con domicilio en Concepción, Freire 728 tercer piso depto. 304, quienes en adelante se denominarán "ARRENDADOR" y "ARRENDATARIO", respectivamente, se convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : El arrendador entrega en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio-Bio la propiedad ubicada en calle Villagrán 320 , segundo piso de la ciudad de Carahue quien , por su parte acepta y arrienda para si el inmueble señalado para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas de la ciudad de Carahue.

SEGUNDO : La renta mensual de arrendamiento será de \$ 60.000 pagaderos por anticipados dentro de los 05 primeros días de cada mes en el domicilio del arrendador o de la persona u organización que este designe en el futuro.

TERCERO : Se reajustará el canon de arrendamiento cada 6 meses de acuerdo a la variación del I.P.C.

CUARTO : El arrendatario se obliga a mantener al día los consumos de agua, energía eléctrica, gas , calefacción y expensas comunes que procedieren y en cada oportunidad del pago de la renta mensual de arrendamiento deberá exhibir los correspondientes recibos al arrendador.

QUINTO : La propiedad motivo del presente contrato se encuentra en perfecto estado 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 mantenerlas en iguales condiciones, reparando a su costa cualquier desperfecto que se produjera en sus cielos, paredes, pisos, pintura, empapelados, artefactos de cocina y de baño, cierros , vidrios, llaves , chimeneas, pozos, etc. Siendo en consecuencia , la separaciones locatibas y desperfectos de ordinaria ocurrencia , de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso del arrendador.

SEXTO : En todo caso, cualquier mejora, que efectuare el arrendatario en la propiedad arrendada será de su exclusivo costo y quedará a su beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenece a éste desde el mismo momento de su ejecución.



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

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

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

DECIMO :El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el 01 de Octubre de 1998 y durará hasta el 30 de Septiembre de 1999 y posteriormente se entenderá renovado anualmente por periodos iguales y sucesivos salvo el caso que cualquiera de las partes deseen ponerle término dando aviso a la otra parte con a lo menos 30 días de anticipación de la fecha del respectivo periodo mediante notificación practicada por un notario.

UNDECIMO :Queda prohibido al arrendatario efectuar transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus instalaciones de gas, agua, luz eléctrica, etc, sin previa autorización escrita del arrendador, subarrendar o ceder en arriendo de todo o parte del inmueble a terceros, salvo autorización notarial del propietario y además destinarlo a un objeto a fin distinto al de funcionamiento de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio-Bio, Consultorio Carahue, a objetos o fines contrarios a las buenas costumbres o dar motivos de quejas al vecindario por conducta impropia. ✓

DUODECIMO :El arrendatario responderá de los daños que por culpa o nebligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, así como los causados o provocados por cualquier persona del inmueble arrendado.

DECIMOTERCERO :El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto, entre las partes, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando estas por si mismas motivos plausibles;

- a) Si el arrendatario no cancela la renta mensual correspondiente dentro del plazo indicado en la cláusula segunda.

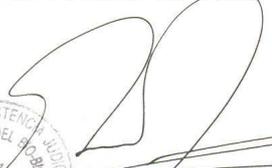


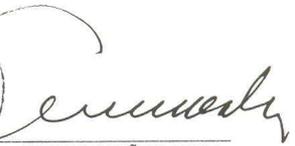
- b) Si el inmueble lo destinare a cualquiera otro fin que no sea el funcionamiento de la Corporación de Asistencia Judicial del Bio-Bio, Consultorio Carahue.
- c) Si el arrendatario no ocupare la propiedad personalmente, la cede o subarrienda a terceros, en todo o en su parte.
- d) Si se atrasare en el pago de las cuentas por consumo de agua, energía eléctrica, gas, calefacción y expensas comunes.
- e) Si causare al inmueble cualquier perjuicio o daño, especialmente provocando el desaseo, deterioro o destrucción de el, directa o indirectamente.
- f) Si no mantuviere el inmueble en perfecto estado de conservación y aseo, asi como no reparare oportunamente cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus murallas, cielos, Techumbres, pisos,, cierras, vidrios, pintura, empapelados cañerías, instalaciones sanitarias y servicios higiénicos, etc. Y que hubiera sido originado por culpa negligencia suya a de algún miembro de su familia.
- g) Si efectuare modificaciones o mejoras en el inmuebles, tanto interior como exteriormente, sin previa autorización escrita del arrendador.

DECIMOCUARTO : Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Carahue para todos los efectos derivados del presente contrato

DECIMOQUINTO :El presente contrato se firma en dos ejemplares.

Autorizo la firma de doña Grimilda Ester Cid Arias, Cédula Nacional de Identidad N°4.620.4380-7, como arrendador.- Carahue, 08 de Octubre de 1998.-


MIGUEL JARA NOVA
DIRECTOR GENERAL (I)


PEDRO MUÑOZ VERA
PRESIDENTE


GRIMILDA ESTER CID ARIAS
ARRENDADOR

ANTE MI: 
CARLOS GUISE
NOTARIO
CARAHUE



MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
BIEN RAIZ URBANO

En Carahue, a 02 de **ENERO** de 2002 entre Doña **GRIMILDA CID ARIAS**, Chilena, estado civil casada, profesión comerciante, R.U.T. 4.620.438-7, domiciliada en **Villagran 320** de la comuna de **CARAHUE** y por la otra, la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL REGIÓN DEL BÍO BÍO**, persona jurídica de derecho público, R.U.T. 70.816.700-2, representado por su director general don **MIGUEL JARA NOVA**, chileno, con domicilio en **FREIRE N° 728 PISO 3 DEPTO. 304 CONCEPCIÓN**, quienes en adelante se denominaran "**ARRENDADOR**" y "**ARRENDATARIO**", respectivamente, se convienen en modificar el contrato de fecha 01 de Octubre de 1998 en lo siguiente:

PRIMERO: Que, de acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda del contrato original vienen en consignar que la renta de arrendamiento mensual a contar de esta fecha será de **\$ 72.103.- (Setenta y dos mil ciento tres 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.

SEGUNDO: La presente modificación de contrato de arrendamiento comenzara a **regir desde el 01 de Enero de 2002 y durara hasta el 31 de diciembre de 2002** y posteriormente se entenderá **renovado anualmente por periodos iguales y sucesivos** salvo el caso que cualquier de las partes deseen ponerle termino dando aviso a la otra parte con a lo menos 30 días de anticipación de la fecha del respectivo periodo mediante notificación practicada por un notario.

TERCERO: En todo lo demás permanece plenamente vigente el contrato de arrendamiento principal de fecha 01 de octubre de 1998.

CUARTO: Las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Carahue para todos los efectos derivados de la presente modificación de contrato.

QUINTO: La presente modificación de contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando uno en poder el arrendador y los otros en poder del arrendatario.



MIGUEL JARA NOVA
DIRECTOR GENERAL
C.A.J. REGION DEL BÍO BÍO

Grimilda Cid Arias
GRIMILDA CID ARIAS
COMERCIANTE
ARRENDADOR

MJN/RPS/100