

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



PEDRO PABLO JOFRE PEÑA

A

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO

EN LA CIUDAD DE COLLIPULLI, República de Chile, a cinco de Marzo de dos mil nueve, comparecen: PEDRO PABLO JOFRE PEÑA, profesor normalista, domiciliado en calle Cruz número sesenta y seis de la ciudad y comuna de Collipulli, cédula nacional de identidad número tres millones doscientos treinta y cinco mil setecientos treinta y cuatro guión dos, casado, en adelante, denominado "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 cédulas exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen:

**CLAUSULA PRIMERA.**- Don PEDRO PABLO JOFRE PEÑA, es propietario del inmueble ubicado en la ciudad y comuna de Collipulli, que mide once metros de frente por cincuenta metros de fondo más o menos, y que tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE: Sucesión Víctor Duran y otro; SUR: Calle Alcazar; ORIENTE: Manuel Pincheira; y PONIENTE: Resto de la propiedad. Dicho inmueble figura inscrito a nombre del propietario a fojas doscientos setenta y cuatro, número doscientos noventa y uno, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Collipulli, correspondiente al año dos mil seis.- El Rol de Avalúo Fiscal es el número cuarenta y nueve guión dieciocho. "El arrendador" declara, de modo expreso, que el inmueble sobre el cual versa el presente contrato se encuentra ubicado en calle Alcázar número mil sesenta y tres de la ciudad y comuna de Collipulli. Las partes han tenido a la vista Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de Dominio Vigente, de Litigio, de Bien Familiar, de Avalúo Fiscal y de No Deuda de Contribuciones de la propiedad arrendada.- **CLAUSULA SEGUNDA.**- Por el presente instrumento, don PEDRO PABLO JOFRE PEÑA, da en arrendamiento a la Corporación de

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "P. Jofre Peña", located at the bottom center of the page.



Asistencia Judicial de la Región del Bío Bío, en adelante también identificada como “la arrendataria”, para quien toma en arrendamiento don Hernán Ricardo Pablo Parada Sotomayor, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, y especificando las partes que lo que se arrienda está constituido por una construcción de material sólido consistente en dos oficinas de dos ambientes, de aproximadamente diecinueve metros cuadrados cada una construidas contiguas la una de la otra en el frente del predio individualizado en la cláusula precedente y que corresponde a la dirección de calle Alcázar número mil sesenta y tres de la ciudad y comuna de Collipulli. 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 Bío Bío.

**CLAUSULA TERCERA.**- El presente Contrato de Arrendamiento inició su vigencia a contar del día dos de Marzo de dos mil nueve y durará tres años a contar de esa fecha. Asimismo, se entenderá renovado automáticamente por periodos 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 CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, en total por las dos oficinas antes señaladas, y se pagará anticipadamente, mes a mes, mediante Cheques nominativos girados a nombre de “el arrendador”, quien entregará en cada oportunidad el comprobante de pago efectuado, por el monto antes indicado. 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. En cada pago, “el arrendador” 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, sin perjuicio de la entrega de copia de los comprobantes respectivos de pago de contribuciones.- **CLAUSULA QUINTA.**- “El arrendador” deja expresa constancia que con esta fecha ha recibido a sus entera satisfacción cheque nominativo y cruzado a su nombre, por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS, que corresponden al pago del mes de arriendo de marzo de dos mil nueve (ciento cincuenta mil pesos), y a la entrega de la suma equivalente a un mes de la renta estipulada a título de garantía (ciento cincuenta mil pesos), esta última con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. “La arrendadora” se obliga a restituirle a “la arrendataria” 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 costos de reparación de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, teléfono, u otros que sean de cargo de "la arrendataria". **CLAUSULA SEXTA.**- "La arrendataria" estará obligado 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 boletas de pago actualizadas de las mismas. En este acto, "el arrendador" acredita tener al día el pago de servicios de electricidad, gas, de agua potable y no deuda de contribuciones, teniendo las partes a la vista las boletas respectivas.- **CLAUSULA SEPTIMA.**- Se deja constancia que la propiedad se encuentra en condiciones de ser utilizada para el objeto o fin a que ha sido destinada en la cláusula segunda, declarando la arrendataria haberla recibido a su entera conformidad. Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble arrendado serán de cargo de "la arrendataria" y en ningún caso su costo podrá ser deducido del valor del arriendo, salvo que concurra consentimiento escrito de "el arrendador". Las mismas serán de su exclusiva responsabilidad y podrán ser retiradas por ésta, en cualquier tiempo. En dicho contexto, "el arrendador" autoriza expresamente a "la arrendataria" a proceder al montaje de oficinas en el inmueble arrendado y a efectuar modificaciones en la instalación eléctrica de la propiedad arrendada, y la instalación de protecciones en ventanas de baños, y/o cualquiera otra de naturaleza semejante, en la medida que ello sea necesario para adecuar y/o habilitar el inmueble al destino indicado en la cláusula segunda. **CLAUSULA OCTAVA.**- La propiedad arrendada se entrega materialmente a la arrendataria con fecha dos de marzo 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 del "arrendador". **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



1



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 del "arrendador". 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 "el arrendador", en su calidad de dueño 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.**- Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Collipulli y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual valor y contenido quedando dos en poder de cada parte."



PEDRO PABLO JOFRE PEÑA

CNI : N° 3.235.734-2



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



AU-

TORIZO LAS FIRMAS DE LA VUELTA DE DON PEDRO PABLO JOFRE PEÑA, RUN: 3.235.734-2, COMO ARRENDADOR, Y DE DON HERNAN RICARDO PABLO PARADA SÓTOMAYOR, RUN: 8.197.179-K, EN REPRESENTACION DE LA CORPORACION DE LA ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO, RUT: 70.816.700-2, COMO ARRENDATARIA, CUYA PERSONERIA CONSTA DE ESCRITURA DE MANDATO ESPECIAL, SUSCRITO EN CONCEPCION ANTE DON JUAN CARLOS CONDEZA NEUBER, NOTARIO SUPLENTE DEL TITULAR DON JORGE CONDEZA VACCARO, DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2005, TENIDO A LA VISTA. **COLLIPULLI, 10 DE MARZO DE 2009.-**

  
