

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARIA ANGELICA HIDALGO REY

A

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a dos de marzo de dos mil nueve, comparecen: MARIA ANGELICA HIDALGO REY, educadora de párvulos, domiciliada en Avenida Barros Arana número cuatrocientos cuarenta y uno, Loncoche, cédula nacional de identidad número nueve millones ciento treinta y cuarto mil cuatrocientos veintiocho guión nueve, casada en sociedad conyugal con don JUAN CARLOS BARRIENTOS NAVARRO y autorizada por éste según se indica más adelante en este instrumento, denominada "LA ARRENDADORA"; 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.** Doña MARIA ANGELICA HIDALGO REY, es propietaria del inmueble ubicado en la ciudad y comuna de Loncoche, que corresponde a una parte del sitio número cuatro de la manzana cincuenta y siete del plano de la población de Loncoche, que deslinda: NORTE: con calle pública, hoy Ignacio Serrano, en veinticinco metros; OESTE: con restos del mismo sitio, hoy de propiedad de Samuel Rider, en veinticinco metros; SUR: sitio número tres, veinticinco metros; ESTE: sitio número siete en veinticinco metros. Dicho inmueble figura inscrito a nombre de la propietaria a fojas ciento cuarenta y nueve vuelta, número doscientos siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche del año mil novecientos ochenta y siete.- "La arrendadora" declara, de modo expreso, que el inmueble antes individualizado y respecto del cual versa el presente contrato se encuentra ubicado en calle Ignacio Serrano número doscientos treinta y uno, y específicamente el objeto del contrato versa respecto del local identificado con la letra "D", correspondiendo a uno de los





locales de la galería comercial de su propiedad localizado en la citada ubicación, local que tiene una dimensión de aproximadamente cuarenta y cinco metros cuadrados. El Rol de Avalúo Fiscal del inmueble es el número ciento nueve guión dos de la comuna de Loncoche. Las partes han tenido a la vista Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de Dominio Vigente, de Litigio, de Avalúo Fiscal y de No Deuda de Contribuciones de la propiedad arrendada. **CLAUSULA SEGUNDA.** Por el presente instrumento, doña MARIA ANGELICA HIDALGO REY, 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 local signado con la letra D del inmueble individualizado en la cláusula precedente, especificando las partes que lo que se arrienda está constituido por un local de aproximadamente cuarenta y cinco metros cuadrados de superficie, y constituido por tres oficinas y un baño. Además, se deja expresa constancia que “la arrendadora” consiente expresamente en que una superficie de aproximadamente seis metros cuadrados del pasillo de acceso al inmueble arrendado pueda ser utilizado por “la arrendataria” para efectos de sala de espera, en aquellos casos en que la capacidad de la sala de espera de la oficina arrendada no diera abasto, y solo por el tiempo en que en cada día resulte necesario hacer uso de este espacio adicional. 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 lunes dos de marzo de dos mil nueve y durará tres años. 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, 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 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 Bio Bio, 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. En este último punto se deja establecido que “la arrendadora” se encuentra exenta de pagar contribuciones por el local arrendado, y que para el caso de que comenzase a pagar por el mismo, en ese evento entregará a



“la arrendataria” copia de los comprobantes respectivos de pago de contribuciones.-

**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 CUATROCIENTOS MIL PESOS, que corresponden al pago del mes de arriendo de marzo de dos mil nueve (doscientos mil pesos), y a la entrega de la suma equivalente a un mes de la renta estipulada a título de garantía (doscientos 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” 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, 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. 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, ello para el evento que a futuro deba pagar aquel tributo, pues a la fecha de firma de este contrato está exenta de pago. En este acto, “la arrendadora” declara y acredita que se encuentra al día los pagos correspondientes a servicios tales como electricidad, gas, agua potable, de extracción de basuras, de estar exenta del pago de contribuciones, u otras de esa naturaleza. Para ello las partes han tenido a la vista las boletas y comprobantes respectivos.- **CLAUSULA OCTAVA.**- 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. Los costos de las mejoras que se introduzcan en el inmueble 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, ello previa consulta con "la arrendadora". Desde ya se deja establecido que, de instalarse protecciones en las ventanas éstas no podrán ser luego retiradas al término del contrato. **CLAUSULA NOVENA.**- La propiedad arrendada se entrega materialmente a "la arrendataria" con fecha tres 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 de "la arrendadora". **CLAUSULA DECIMA.**- "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 UNDECIMA.**- 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 DUODECIMA.**- 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 TERCERA.**- 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**



**CUARTA.** Presente en este acto don JUAN CARLOS BARRIENTOS NAVARRO, chileno, comerciante, casado en sociedad conyugal con doña Maria Angélica Hidalgo Rey, y de su mismo domicilio, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos doce mil ochocientos diecinueve guión K; el compareciente mayor de edad, quien acreditó su identidad con su cédula respectiva ya citada, y expone: Que viene en autorizar expresamente a su cónyuge para que celebre el contrato de Arrendamiento contenido en el presente instrumento, ello en los términos en éste señalados los que declara conocer y aceptar íntegramente.- **CLAUSULA DECIMA QUINTA.** 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.” *my*

*Maria Angélica Hidalgo Rey*



MARIA ANGELICA HIDALGO REY  
CNI.: 9.134.428-9.-

*Hernán Ricardo Parada Sotomayor*



HERNAN RICARDO PARADA SOTOMAYOR  
CDI 8.197.179-K

Por la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO  
RUT 70.816.700-2

*Juan Carlos Barrientos Navarro*



JUAN CARLOS BARRIENTOS NAVARRO  
CNI.: 10.412.819-K

AUTORIZO LAS FIRMAS EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN  
Temuco, 03 MAR. 2009

NOTARIO PÚBLICO  
HÉCTOR BASUALTO BUSTAMANTE  
TEMUCO

