

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 01 de Agosto de 2.001 COMPARECEN, por una parte, INMOBILIARIA CANSECO LTDA., RUT N° 78.093.580-4, empresa destinada al giro indicado en su razón social, representada por don FIDEL CANSECO GONZALEZ, español, industrial, cédula de identidad para extranjeros número 3.329.054-3, ambos domiciliados en Temuco, calle Manuel Montt número 611, y por la otra la CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO, RUT N° 70.816.700-2, con domicilio comercial en calle Freire N° 728 Depto. 304 de la ciudad de Concepción, representada por don MIGUEL REYES NUÑEZ, Presidente, Abogado, RUT N° 5.111.013-7 y don MIGUEL JARA NOVA, Director General, Abogado, RUT N° 3.267.22-1, quienes manifiestan que han convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Que la INMOBILIARIA CANSECO LTDA, es propietaria única y exclusiva del inmueble ubicado en la ciudad de Temuco, calle General Lagos nro. 479.

SEGUNDO: Por este instrumento don Fidel Canseco González, en su calidad de representante legal de INMOBILIARIA CANSECO LTDA. en adelante también identificada como la arrendadora, da en arrendamiento a la CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO, en adelante también identificada como la arrendataria, para quienes aceptan su Presidente don MIGUEL REYES NUÑEZ y su Director General don MIGUEL JARA NOVA la propiedad individualizada en la cláusula anterior, y que será destinada exclusivamente a oficinas administrativas de la arrendataria.

TERCERO: El arrendamiento comenzará a regir el 1° de Agosto del año 2.001 y se pacta por plazo de dos años, renovables por periodos iguales y sucesivos, en las mismas condiciones de pago pactadas, salvo aviso en contrario de una de las partes con sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte señalado en la comparecencia, o desahucio judicial en su caso. En todo caso si alguna de las partes desea poner término anticipado al contrato deberá avisarlo a la otra mediante carta certificada con una anticipación mínima de 60 días.

CUARTO: La renta de arrendamiento, será la suma equivalente a 21,8 U.F. mensuales y deberá pagarse los primeros 05 días de cada mes calendario, en forma anticipada, en el domicilio de la arrendataria.

QUINTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar los consumos de luz, agua potable, extracciones de basura, y otros servicios que correspondan al inmueble arrendado.

SEXTO: La entrega material de la propiedad arrendada se realiza en esta fecha por la arrendadora a la arrendataria quién declara recibirla en buen estado de conservación, con sus artefactos sanitarios, cañerías, enchufes, e instalación eléctrica que incluye tubos fluorescentes en cada una de sus habitaciones. La arrendataria se obliga a conservar y restituir el inmueble en idéntico estado al reseñado, habida consideración al desgaste propio de su uso, hecho del que se dejará la constancia por escrito al término del arriendo en la respectiva acta de entrega que deberán suscribir las partes.

SEPTIMO: Queda estrictamente prohibido a la arrendataria subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato salvo autorización previa y estricta de la arrendadora.

OCTAVO: La arrendadora, estará obligado a pintar los muros exteriores del inmueble arrendado, y a reparar el actual ingreso que, desde la calle, permite acceder a éste último, en términos tales que deberá eliminar los ventanales allí existente, manteniendo sólo la puerta de acceso y dos ventanas de mediana altura cerrando convenientemente la superficie restante. Sin perjuicio de ello no tendrá obligación de efectuar otras mejoras en el inmueble arrendado, conviniéndose que las que haga la arrendadora quedarán en beneficio de la propiedad, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto, y sin perjuicio de la facultad de la arrendadora para retirar aquellas mejoras que no impliquen deterioros o detrimento de la propiedad arrendada.

NOVENO: El sólo retardo en treinta días en el pago de la renta de arrendamiento o de los gastos de consumo de agua potable, electricidad, extracción de basura (todos de cargo de la arrendadora), dará derecho a la arrendadora para pedir la inmediata restitución del inmueble arrendado.

DECIMO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine éste contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad; poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua, extracción de basura, etc.

UNDECIMO: La arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, o causas no imputables al estado del inmueble arrendado.

DUODECIMO: Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones en que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso para el cual sea destinado.

DECIMO TERCERO: El arrendador se obliga a dar facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente puedan visitar el inmueble.

DECIMO CUARTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se la reciba; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder así el cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendadora entrega en garantía junto con el pago de la primera renta al arrendador la suma de 21.8 U.F., garantía que no importa una evaluación anticipada de perjuicios, quedando autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria, que se hayan ocasionado, como asimismo para cubrir el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, o de cualquier otra índole; se prohíbe a la arrendataria estrictamente y este acepta, imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni el arriendo del último o últimos meses que permanezcan en la propiedad.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco.


INMOBILIARIA CANSECO LTDA.
PP. FIDEL CANSECO GONZALEZ
RUT N° 3.329.054-3
ARRENDADOR




CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO
PP. MIGUEL REYES NUÑEZ
RUT N° 5.111.013-7




CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO
PP. MIGUEL JARA NOVA
RUT N° 3.267.222-1