

Arauco.

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO  
F: 2887627 - F/F: 2887617 - RENGÓ 444  
e-mail: infor@notariagarcia.cl  
CONCEPCION



1 REPERTORIO N°: 8644-2009.-

2

3

4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

5

6

ERALDO CELINDO OLIVARES NAVARRO

7

A

8

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO

9

10

11

12

13

EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE, veinticinco de septiembre

14

de dos mil nueve, ante mí, RAMÓN GARCÍA CARRASCO, Abogado,

15

Notario Público Titular de Concepción, con domicilio en calle Rengo

16

número cuatrocientos cuarenta y cuatro, comparece Don ERALDO

17

CELINDO OLIVARES NAVARRO, quien declara ser chileno,

18

empresario, casado, domiciliado en Arauco, calle Esmeralda número

19

ciento cincuenta y siete, cédula de identidad número seis millones cien

20

mil ciento nueve guión tres, en a delante, denominado "EL

21

ARRENDADOR"; y por otra parte, la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA**

22

**JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO**, Rol único tributario

23

número setenta millones ochocientos dieciséis mil setecientos guión

24

dos, representada por su Director General, don CÉSAR SUÁREZ

25

PÉREZ, quien declara ser chileno, Abogado, casado, cédula de identidad

26

número cuatro millones doscientos treinta y cuatro mil setecientos

27

setenta y cinco guión dos, ambos domiciliados en calle Freire número

28

mil doscientos veinte, de Concepción, en adelante, "LA

29

ARRENDATARIA"; los comparecientes chilenos, mayores de edad,

30

quienes acreditan su identidad con sus cédulas exhibidas las que se

CT. 143242

C u



anotarán al pie de sus firmas y exponen: **CLAUSULA PRIMERA.**- Don **ERALDO CELINDO OLIVARES NAVARRO** es propietario de inmueble ubicado en la comuna de Arauco, calle Caupolicán número doscientos setenta y uno, el cual figura inscrito a su nombre a fojas doscientos veinticuatro número doscientos cincuenta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arauco, correspondiente al año mil dos mil nueve.- Para efecto del impuesto territorial se encuentra enrolada con el número sesenta guión ocho, de la comuna de Arauco. Las partes han tenido a la vista Certificados de Dominio Vigente, Certificado de Regularización de la Vivienda, acogida Ley veinte mil doscientos cincuenta y uno, con sus especificaciones técnicas y plano de arquitectura de la propiedad, autorizado por la Dirección de Obras Municipales de Arauco, documento que se agregará al final de este Registro bajo el mismo número Repertorio de la presente escritura. **CLAUSULA SEGUNDA.**- Por el presente instrumento, don **ERALDO CELINDO OLIVARES NAVARRO** da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, quien arrienda y acepta para sí, por medio de su representante, ya señalado, inmueble singularizado en la cláusula precedente. Las partes acuerdan que la propiedad arrendada 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 iniciará su vigencia a contar de la fecha de suscripción del presente contrato y durará veinticuatro meses contados desde la suscripción de la presente escritura. Asimismo, el plazo se entenderá prorrogado automáticamente por períodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, mediante envío de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte con, a lo menos, noventa días

# Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO  
F: 2887627 - F/F: 2887617 - RENG0 444  
e-mail: infor@notariagarcia.cl  
**CONCEPCION**



1 corridos de anticipación al vencimiento del plazo de terminación de la  
2 prórroga, en su caso. **CLAUSULA CUARTA.**- La renta mensual de  
3 arrendamiento será la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL**  
4 **PESOS** y se pagará por mes anticipado, mediante la entrega de cheque  
5 nominativo extendido a nombre de la arrendadora, en el domicilio de la  
6 arrendataria o en las dependencias de la propiedad objeto del presente  
7 contrato. En cada pago, la arrendadora extenderá, a nombre de la  
8 Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, factura y/o  
9 comprobante que acrediten el monto a que asciende el pago respectivo,  
10 la fecha de éste y la circunstancia de encontrarse el pago de las  
11 contribuciones al día, sin perjuicio de la entrega de los comprobantes  
12 respectivos.- **CLAUSULA QUINTA.**- La renta de arrendamiento se  
13 reajustará al treinta y uno de diciembre de cada año, hasta la  
14 restitución material del bien arrendado. Lo anterior, en el porcentaje  
15 en que, anualmente, haya variado el índice de precios al consumidor o el  
16 indicador que lo reemplace; esto con la salvedad del presente año dos  
17 mil nueve, que se reajustará, desde el mes de suscripción de este  
18 contrato hasta el treinta y uno de diciembre próximo. **CLAUSULA**  
19 **SEXTA.**- La arrendataria estará obligada a pagar las cuentas  
20 correspondientes a consumos de electricidad, agua potable, extracción  
21 de basuras, gas y otras de la misma naturaleza. El pago de las  
22 contribuciones será de cargo del arrendador, quien se obliga a  
23 proporcionar a la arrendataria boletas de pago actualizadas de las  
24 mismas, al momento de extender factura y comprobante que acredite la  
25 cancelación de las rentas de arrendamiento a nombre de la Corporación  
26 de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio. En este acto, la  
27 arrendadora acredita pago de servicios de electricidad, gas, agua y no  
28 deuda de contribuciones, al día de la suscripción del contrato de  
29 arrendamiento, mediante la entrega de los respectivos comprobantes  
30 pagados a la arrendataria y que son archivados junto a los demás



1 documentos de la propiedad. **CLAUSULA SÉPTIMA.**- Se incluyen en el  
2 arrendamiento las especies, artefactos, muebles, utensilios, inmuebles  
3 por destinación y demás bienes que se encuentran en la propiedad  
4 arrendada. La parte arrendataria declara que recibe las especies y/o  
5 artefactos en adecuado estado de conservación y a su entera  
6 satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición, al  
7 término del presente contrato, salvo el desgaste natural producido por  
8 el transcurso del tiempo y el uso legítimo. **CLAUSULA OCTAVA.**- Se  
9 deja constancia que la propiedad se encuentra en condiciones de ser  
10 utilizada para el objeto o fin a que ha sido destinada en la cláusula  
11 segunda, declarando la arrendataria haberla recibido a su entera  
12 conformidad. Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble  
13 arrendado deberán ser autorizadas por la arrendadora y su costo podrá  
14 ser deducido del valor del arriendo, si se hubieren realizado con el  
15 consentimiento del arrendador. Las mejoras que realice la arrendataria  
16 serán de su exclusiva responsabilidad y podrán ser retiradas por ésta,  
17 en cualquier tiempo. **CLAUSULA NOVENA.**- Entrega.- La propiedad  
18 arrendada se entregará materialmente a la arrendataria el día  
19 veintitrés de Septiembre de dos mil nueve, en adecuado estado de aseo  
20 y conservación, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en  
21 normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido de ésta. Se  
22 incluye el sistema eléctrico nuevo, que fuera solicitado al arrendador,  
23 como también las rejas de protección de ventanas, como medidas de  
24 seguridad. **CLAUSULA DECIMA.**- Si por caso fortuito o de fuerza  
25 mayor o por cualquier causa, sin importar su naturaleza, la propiedad  
26 arrendada quedara inadecuada o no apta para ser utilizada para el  
27 objeto o fin a que está destinada en este contrato, se le pondrá  
28 término a éste y se procederá a la devolución de las rentas de  
29 arrendamiento correspondientes y que hayan sido pagadas por  
30 anticipado, reajustadas según la variación experimentada por el IPC

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO  
F: 2887627 - F/F: 2887617 - RENG0 444  
e-mail: infor@notariagarcia.cl  
CONCEPCION



1 entre el día en que haya producido el pago y el día en que tenga lugar la  
2 restitución indicada. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.**- Le está  
3 prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder en todo o parte el  
4 arrendamiento y destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este  
5 contrato, salvo autorización escrita de la arrendadora. **CLAUSULA**  
6 **DECIMA SEGUNDA.**- La arrendataria se obliga a restituir inmueble  
7 arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega  
8 deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad,  
9 entregando sus llaves y poniéndola a disposición de la arrendadora.  
10 Además la arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el  
11 pago de los gastos de electricidad, agua, gas y extracción de basuras y  
12 cualquier otro, correspondiente a servicios domiciliarios semejantes,  
13 hasta el último día de la ocupación del inmueble. **CLAUSULA DECIMA**  
14 **TERCERA.**- Prohibición.- En concordancia con lo expresado en las  
15 cláusulas precedentes, las partes estipulan que la arrendadora, en su  
16 calidad de dueña del inmueble arrendado, no podrá gravarlo, ni  
17 enajenarlo, ni celebrar actos y contratos a su respecto, mientras se  
18 encuentre vigente el presente Contrato de Arrendamiento. Esta  
19 prohibición se inscribirá en el respectivo Registro del Conservador de  
20 Bienes Raíces de Arauco. Para estos efectos, se deja constancia que la  
21 propiedad arrendada corresponde al inmueble ubicado en calle  
22 Caupolicán número doscientos once, comuna de Arauco, y que según sus  
23 títulos mide y deslinda del modo siguiente: NORTE, con Medardo  
24 Espejo, hoy sociedad Centro de Diálisis y Especialidades Médicas  
25 Arauco Limitada, en veintiún metros; SUR, con Idelfonso Iglesias, en  
26 veintiún metros; ORIENTE, con Idelfonso Iglesias, hoy sucesión de  
27 doña Ernestina Arias Ramírez, en dieciséis metros; y PONIENTE, con  
28 calle Caupolicán, en dieciséis metros. El inmueble se encuentra inscrito  
29 a fojas doscientos veinticuatro, bajo el número doscientos cincuenta  
30 y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de



1 Arauco, del año dos mil nueve. Se faculta al portador de la copia  
2 autorizada de esta escritura para requerir y firmar la correspondiente  
3 inscripción en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes  
4 Raíces de Arauco. Las partes han tenido a la vista copia autorizada de  
5 Inscripción de Dominio de propiedad individualizada precedentemente  
6 la cual se agregara en copia al final de este registro bajo el mismo  
7 número de repertorio de esta escritura. **CLAUSULA DECIMA**  
8 **CUARTA.-** Personería.- La personería de don César Suárez Pérez y su  
9 designación como Director General de la Corporación de Asistencia  
10 Judicial Región del Bío Bío, consta en Reservado número quinientos  
11 catorce de fecha once de diciembre de dos mil ocho, emitido por la  
12 Presidenta del Honorable Consejo Directivo de la Corporación y  
13 Secretaria Regional Ministerial de Justicia, señora Carmen Barra  
14 Jofré, la que no se inserta a expresa solicitud de las partes y por ser  
15 conocida por estas. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.-** Para todos los  
16 efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y  
17 se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. Se faculta al  
18 portador de la copia autorizada de esta escritura para requerir y  
19 firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones  
20 que correspondan en los registros pertinentes. **CONTRIBUCIONES:**  
21 La propiedad Rol número sesenta guión ocho de la comuna de  
22 Arauco, se acreditó exenta de pago de contribuciones de bienes  
23 raíces, según certificado de avalúo emitido por el Servicio de  
24 Impuestos Internos, Concepción, tenido a la vista, y que no se  
25 agrega por ser conocido por las partes y a su expresa solicitud. Se  
26 agregarán al final de este Registro bajo el mismo número  
27 Repertorio de ésta escritura, fotocopias de las cédulas de  
28 identidad de los comparecientes. Escritura conforme a minuta  
29 redactada por don Angelo Ulloa Vargas, abogado, recibida vía  
30 mail desde la dirección electrónica [fsantibanez@notariagarcia.cl](mailto:fsantibanez@notariagarcia.cl).

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO  
F: 2887627 - F/F: 2887617 - RENGÓ 444  
e-mail: infor@notariagarcia.cl  
CONCEPCION



1 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes, anotándose en el  
2 Repertorio bajo el número ocho mil seiscientos cuarenta y cuatro guión dos mil  
3 nueve. Doy Fe. *209*



4  
5  
6  
7 FIRMA: *[Signature]*

8 NOMBRE *Eraldo Calindo Olivares Navarrete*

9 C.I. N°: *6100109-3*



10  
11  
12  
13 FIRMA: *[Signature]*

14 NOMBRE *León Suárez Pérez*

15 C.I. N°: *4.234.775-2*

16  
17 AUTORIZO  
18 DE CONFORMIDAD AL ARTICULO  
19 402 DEL CODIGO ORGANICO DE  
20 TRIBUNALES

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL PROTOCOLO RESPECTIVO. 23 OCT. 2009 CONCEPCION,.....

**INUTILIZADO**  
CONFORME ART. 404 INC. 3 C.O.T.



*[Handwritten signature]*  
10/12/09