

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

HERNAN BRAVO DURAN

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL REGION DEL BIO-BIO

COYHAIQUE, con fecha Noviembre veintiuno del año dos mil uno se celebra el siguiente Contrato de Arrendamiento entre don **Hernán Bravo Duran**, cédula de identidad número dos millones novecientos treinta y ocho mil trescientos treinta y siete guión cinco, chileno, casado, con domicilio en calle Dra. Eloisa Díaz número seis mil ochocientos ochenta y nueve Las Condes, Santiago, en adelante "La Arrendadora", representado para este acto por don **Julio Hernán Bravo Aparicio**, cédula de identidad número siete millones ochocientos sesenta y siete mil setecientos treinta y cinco guión K, chileno, casado, nacido en Coyhaique, Constructor Civil, con domicilio en Recinto número tres de Vialidad casa número tres de Coyhaique y por la otra parte, **Corporación de Asistencia Judicial Región del Bío-Bío**, Rut número setenta y seis millones ochocientos dieciséis mil setecientos guión dos, con domicilio en calle Freire número setecientos veintiocho de la ciudad de Concepción, representado para este acto por don **Miguel Jara Nova**, cédula de identidad número tres millones doscientos sesenta y siete mil doscientos veintidós guión uno, chileno, casado, Abogado con domicilio en calle Freire número setecientos veintiocho de la ciudad de Concepción, en adelante "La Arrendataria", que expone lo siguiente: **PRIMERO:** don **Hernán Bravo Duran**, declara ser Propietario del inmueble ubicado en calle Magallanes número cuatrocientos cuatro de la ciudad de Coyhaique, correspondiente a sitio con vivienda. En adelante, La Arrendadora, por este acto da en arrendamiento dicho inmueble a **Corporación de Asistencia Judicial Región del Bío-Bío**, La Arrendataria, quien se obliga a destinarlo exclusivamente a las actividades propias de oficinas. **SEGUNDO:** El arrendamiento empezará a regir con fecha primero de Enero del año dos mil dos al primero de Enero del año dos mil tres. Renovable en lapsos iguales y sucesivos, salvo el caso de que alguna de las partes decida poner termino con aviso de treinta días anticipados a la fecha de expiración de este contrato. **TERCERO:** La renta de arrendamiento será la suma de \$ 285.000 (doscientos ochenta y cinco mil pesos) mensuales, las cancelaciones se solicitarán, emitiendo anticipadamente La Arrendadora o su representado el recibo de arrendamiento para pronto pago en los días pactados en este contrato, recibos que se entenderán cancelados una vez entregados los dineros a La Arrendadora, en el domicilio de su hijo y representante Don julio Bravo Aparicio domiciliado en Recinto número tres de Vialidad casa número tres de Coyhaique. La arrendataria deberá entregar al arrendador los comprobantes de pago por consumo de los gastos básicos (luz, agua) que correspondan en el domicilio del representante del arrendador Recinto tres de Vialidad, casa número tres de Coyhaique, debiendo estar éstos al día. Además si hubieren gastos de cobranzas, sean judiciales o no, la arrendataria deberá pagar dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un tres por ciento de lo cobrado. Sin perjuicio de lo establecido anteriormente la renta de arriendo se reajustará semestralmente, en la misma proporción en que hubiere variado el índice de precio al consumidor (IPC), de los meses precedente de pago del respectivo período según datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadísticas o por la Institución que eventualmente lo reemplace. **CUARTO:** Como caución de cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales que pudieran producirse derivadas de su incumplimiento, la arrendataria entrega en este acto al arrendador en efectivo, la suma de \$ 285.000 (doscientos ochenta y cinco mil pesos). En el caso procedente, de no existir deterioros o cuentas pendientes, el total de la garantía le será devuelta a la arrendataria, por La Arrendadora, al término del contrato y a más tardar dentro de treinta días siguientes a la fecha de la restitución de la propiedad. La garantía será devuelta debidamente reajustada de acuerdo a los (IPC) aplicados al valor de arriendo. Dicha garantía, en caso alguno, no podrá ser imputada por la arrendataria a rentas de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta correspondiente al último mes de vigencia del contrato. No obstante lo anterior, las partes convienen expresamente que de no cumplir la arrendataria la obligación que le es impuesta por la cláusula segunda, ( en el sentido de no dar aviso oportuno al arrendador de su decisión de dar término al presente contrato), esta garantía será considerada multa para todos los



efectos, liberándose desde ya a La Arrendadora de la obligación de devolverla.

**QUINTO:** Será obligación de la arrendataria y por consiguiente de su cargo, el pago de los consumos de energía eléctrica, (agua potable en un cincuenta por ciento), teléfono, gas, mantención y demás que procedieren. **SEXTO:** Cualquier modificación que pretenda hacer la arrendataria que implique una alteración estructural, arquitectónica o estética de la propiedad, requerirá de autorización expresa y por escrito de La Arrendadora. Todas las mejoras que se realicen y que al final del arrendamiento no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en beneficio de La Arrendadora quien nada abonará por ella, en caso de no existir autorización expresa y por escrito.

**SEPTIMO:** El presente contrato terminará inmediatamente, si la arrendataria incurre entre otras causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes:

a) Si no cancela las rentas mensuales correspondientes dentro de los plazos convenidos en las cláusulas anteriores.

b) Si el inmueble arrendado lo destinare a cualquier otro fin que no sea el de las actividades propias de oficinas.

c) Si causare al inmueble cualquier daño o perjuicio, especialmente provocando el desaseo, su deterioro o destrucción, directa o indirectamente.

d) Sin perjuicio de lo previsto en la ley sobre reparaciones necesarias y locativas, si no mantuviere a su costa y en perfecto estado de conservación y aseo la propiedad, así como si no reparare cualquier desperfecto que experimente éste en sus murallas, cielos, pinturas, pisos, cañerías, instalaciones sanitarias, etc., y que hubieran sido originados por culpa o negligencia suya o de alguno de sus dependientes.

e) Si efectuare modificaciones estructurales de la propiedad sin contar con la previa autorización escrita de La Arrendadora.

f) Si subarrendare el inmueble.

**OCTAVO:** La propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación que es conocido de la arrendataria, el que se obliga a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado en que se entrega y con todas sus especies y artefactos en funcionamiento, de acuerdo a contrato de arrendamiento, hecho éste que se ha estimado esencial para la celebración de este contrato.

#### **ESTADO DEL INMUEBLE**

**Living-Comedor:** Puerta principal buena c/chapa buena, vidrios buenos, muros limpios, piso con cubrepiso buen estado, enchufes buenos, chimenea hogar, instalación eléctrica en buen estado.

**Cocina:** Medio muro con cerámicos nuevos, piso con cerámicos nuevos, medio muro pintados, campana cocina, cocina a leña antigua en buen estado, lavaplatos con mueble en buen estado, un pequeño mueble base con cajoneras nuevo, vidrios limpios en buen estado. Una pequeña despensa con repisas, instalación para cocina a gas en buen estado.

**Puerta en pasillo:** En buen estado, con vidrios buenos.

**Pasillo:** Piso de cerámicos en buen estado un cerámico con una pequeña trizadura, instalación para combustión lenta, muros y cielo recién pintado.

**Dormitorio I:** Ventanas buenas con vidrios buenos, muros y cielos recién pintados, estufa mural antigua funcionando, piso con cubrepiso en buen estado limpio.

**Dormitorio II:** Piso con cubrepiso en buen estado limpio, ventanas con vidrios buenos, closet bueno, enchufes buenos, estufa mural funcionando, muros y cielo recién pintado, una lámpara colgante de género sin ampolleta.

**Baño:** Vidrios buenos, artefactos funcionando, tina buena y limpia, piso cerámicos en buen estado, instalación lavadora buena, calefont en buen estado.

**Dormitorio III:** Ventana con vidrios buenos, pisos con cubrepiso buen estado limpios, closet, muros y cielo recién pintado.

**Dormitorio de Servicio:** Muros y piso limpio, vidrios en buen estado.

**Baño Servicio:** Antiguo, artefactos funcionando, vidrios en buen estado.

**Patio:** En general limpio, leñera en mal estado, estacionamiento, portón metálico, caseta de gas en regular estado, con dos cilindros de gas de 45 kg. c/u.

**Línea Telefónica: N° 235510**

En exterior de esta vivienda requiere pintura y mantención de marcos ventanas que se pintaran en Marzo del 2002.

El patio y jardín se encuentra limpio, con césped corto y flores vivas. Será de responsabilidad de la arrendataria la mantención permanente de jardín interior, costado



calle Freire y jardín entre vereda y calle Freire. **NOVENO:** Será de responsabilidad del propietario del inmueble sujeto a arrendamiento en este instrumento, la adquisición de seguro de incendio en protección del Bien Raíz, liberando de dicha responsabilidad a la arrendataria. Este seguro no incluye los bienes muebles de la arrendataria. **DECIMO:** Las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique, para todos los efectos derivados de este contrato y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. El presente contrato se firma en dos ejemplares quedando uno en poder de La Arrendadora y el otro en poder de La Arrendataria.

  
**ARRENDADORA**

  
**ARRENDATARIA**

