

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

En Lebu, a 30 de Enero del año 2008, entre doña María Aurora Salgado Fuentes, labores de casa, domiciliada en Lebu, calle Saavedra N° 458-A, Cédula Nacional de Identidad N° 5.333.236-6, en adelante "la Arrendadora" y La Corporación de Asistencia Judicial Región del Bio-Bio, R.U.T. N°70.816.700-2 representada por don César Suárez Pérez, abogado, Cédula Nacional de Identidad N°4.234.775-2, Director General Interino, ambos domiciliados en Concepción, calle Freire N° 728, Dpto. 304, en adelante "la Arrendataria", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Por el presente instrumento doña María Aurora Salgado Fuentes, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial Región del Bio-Bio, el inmueble ubicado en Lebu, calle Saavedra N° 458-B, inscrito a fs.311 vuelta, con el número 172 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lebu, correspondiente al año 1984, con el único fin de destinarlo a Oficinas de Atención de Público del Consultorio Jurídico que dicha Corporación mantiene en la comuna de Lebu.

**SEGUNDO:** El presente contrato empieza a regir el 1° de Febrero de 2008 y tendrá una duración definida de tres años, plazo que se renovará por períodos sucesivos de un año y así en forma continua, si las partes no declaran su intención de ponerle término con noventa días de anticipación respecto del próximo lapso, mediante comunicación escrita notificada por Notario.

**TERCERO:** El canon de arrendamiento será la cantidad de \$230.000.- (doscientos treinta mil pesos) mensuales, incluido el consumo de agua potable del inmueble arrendado. En este acto la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío - Bío, paga a "la arrendadora" la suma de \$2.760.000.- (dos millones setecientos sesenta mil pesos), correspondiente a arrendamiento por los primeros doce meses, desde el inicio del presente contrato, mediante depósito en Cuenta de Ahorro N°55960677292 del BancoEstado, a nombre de "la Arrendadora".

**CUARTO:** El canon de arrendamiento se reajustará anualmente desde el mes de Febrero del año 2009, en el porcentaje correspondiente a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, durante los últimos doce meses. La renta, así reajustada desde el mes de Febrero del año 2009, se pagará dentro de los primero cinco días de cada mes, y/o mediante el pago

adelantado de rentas correspondientes a doce meses, según lo determine "la Arrendataria", mediante giro de cheque a nombre de "la Arrendadora".

**QUINTO:** La propiedad que por el presente contrato se arrienda se encuentra en buen estado de conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido de "la Arrendataria", quién se obliga a conservarla y restituirla en las mismas condiciones al término del arriendo.

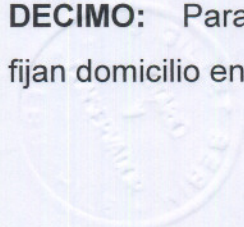
**SEXTO:** Se faculta a la "Arrendataria" hacer mejoras, variaciones o transformaciones no estructurales en el inmueble arrendado, autorizándola expresamente para retirarlas al momento de terminar el contrato de arrendamiento.

**SEPTIMO:** Si por caso fortuito o fuerza mayor, la propiedad arrendada quedara inadecuada o no apta para ser utilizada para el objeto o destino de este contrato, se pondrá término a éste y se procederá a la devolución del canon mensual de arrendamiento que haya sido anticipadamente pagado, reajustado según la variación experimentada por el IPC entre el día en que se haya producido el pago y el día del evento imprevisto.

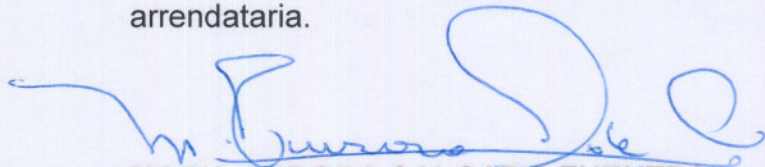
**OCTAVO:** Por este acto, la arrendadora se obliga a que dentro de 6 meses desde la suscripción del presente contrato de arrendamiento, regularizará el dominio de la propiedad a nombre de la sucesión con el objeto de inscribir el presente contrato al margen de la inscripción de la propiedad; en caso de incumplimiento y del término anticipado del pacto, se obliga a pagar a la "Arrendataria", como cláusula penal y como evaluación anticipada de los perjuicios que su incumplimiento pudiera provocar, la suma equivalente al canon de arrendamiento que se deja de cumplir recargada en un 50% (cincuenta por ciento) sin perjuicio del derecho de la arrendataria de declarar, por ello, terminado, ipso facto, este contrato.

**NOVENO:** 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.

**DECIMO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Lebu.



Para constancia el presente contrato se firma en 3 ejemplares de igual valor y contenido, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder de la arrendataria.



**MARIA AURORA SALGADO FUENTES**

RUT. 5.333-236-6

**ARRENDADORA**

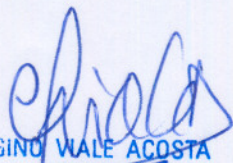


**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL**

RUT N°70.816.700-2

**ARRENDATARIA**

FIRMO ANTE MI DOÑA MARIA AURORA SALGADO FUENTES, C.I.N.5.333.236-,  
COMO ARRENDADORA. LEBU, FEBRERO 20 DE 2008.-



GINO VALE ACOSTA  
NOTARIO Y  
CONSERVADOR SUPLENTE  
LEBU Y LOS ALAMOS

