

Familia Chillan
Ramón García Carrasco

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



1 REPERTORIO N°: 3132-2009.-

2 *CHR/2009/empresas/ca/maria solar*

3

4

5 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

6

7

8 **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO**

9

10 **A**

11

12 **MARÍA LUISA SOLAR VILA**

13

14

15

16

17 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE, a veinticuatro de abril de dos**

18 **mil nueve, ante mí FRANCISCO JAVIER SANTIBAÑEZ YAÑEZ, Abogado,**

19 **Notario Público de Concepción, Suplente del Titular don RAMÓN GARCÍA**

20 **CARRASCO, según Decreto de la Ilustre Corte de Apelaciones de**

21 **Concepción, protocolizado al final de este Registro bajo el número**

22 **novecientos cuarenta y ocho, con domicilio en calle Rengo número**

23 **cuatrocientos cuarenta y cuatro de la ciudad, comparecen Doña MARÍA**

24 **LUISA SOLAR VILA, quien declara ser chilena, casada en régimen de**

25 **separación total de bienes, según se acreditará, Corredora de Propiedades,**

26 **domiciliada en kilómetro catorce y medio, camino Huape, Parcela San**

27 **Gabriel, Chillán y de paso en esta, cédula de identidad número cinco millones**

28 **seiscientos cincuenta y seis mil novecientos noventa y siete guión nueve, en**

29 **adelante, denominada "LA ARRENDADORA"; y la CORPORACIÓN DE**

30 **ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO, Rol único**

OT. 136585
CII





RAMÓN GARCÍA CARRASCO
NOTARIO SUPLENTE DEL TITULAR
CONCEPCIÓN - CHILE

1 tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil setecientos
2 guión dos, representada legalmente por su Director General, don **CÉSAR**
3 **SUÁREZ PÉREZ**, quien declara ser chileno, Abogado, casado, cédula de
4 identidad número cuatro millones doscientos treinta y cuatro mil
5 setecientos setenta y cinco guión dos, ambos domiciliados en Freire número
6 setecientos veintiocho, oficina trescientos cuatro, Concepción, en adelante,
7 "LA ARRENDATARIA"; los comparecientes chilenos, mayores de edad,
8 quienes acreditan su identidad con sus cédulas exhibidas las que se anotarán
9 al pie de sus respectivas firmas y exponen: **CLAUSULA PRIMERA.**- Doña
10 María Luisa Solar Vila es propietaria de inmueble ubicado en la comuna de
11 Chillán, calle Dieciocho de Septiembre número cuatrocientos doce, el cual
12 figura inscrito a fojas once mil novecientos ocho número cinco mil
13 doscientos cuarenta, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
14 Raíces de Chillán, correspondiente al año dos mil cinco.- El Rol de Avalúo
15 Fiscal es el número ochenta y cinco guión veintidós. Las partes han tenido a
16 la vista Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Interdicciones y
17 Prohibiciones de Enajenar, de Dominio Vigente, de Litigio, de Bien Familiar,
18 de Avalúo Fiscal y de No Deuda de Contribuciones de la propiedad
19 arrendada, los que no se insertan or ser conocidos por las partes.-
20 **CLAUSULA SEGUNDA.**- Por el presente instrumento, doña María Luisa
21 Solar Vila da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la
22 Región del Bio Bio, quien arrienda y acepta para sí, inmueble individualizado
23 en la cláusula precedente. Las partes acuerdan que la propiedad arrendada
24 será destinada única y exclusivamente a Oficinas Corporativas y/o a
25 Consultorios Jurídicos, Centros u Oficinas de Atención a Público de la
26 Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio. **CLAUSULA**
27 **TERCERA.**- El presente Contrato de Arrendamiento inició su vigencia a
28 contar del primero de Abril de dos mil nueve y durará tres años. Asimismo,
29 se entenderá renovado automáticamente por períodos sucesivos de un año,
30 si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término,




Ramón García Carrasco

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



1 mediante envío de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte
2 con, a lo menos, treinta días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo
3 de terminación o de la prórroga, en su caso. **CLAUSULA CUARTA.-** La
4 renta mensual de arrendamiento será la suma de **DOS MILLONES DE**
5 **PESOS** y se pagará anticipadamente, en los términos que se indican a
6 continuación. El periodo comprendido entre los meses que van desde la
7 entrega material del inmueble hasta el treinta y uno de Diciembre de dos
8 mil nueve, ambos periodos mensuales inclusive, es cancelado al momento de
9 firmarse el presente Contrato, mediante Cheque nominativo extendido por
10 la suma que resulte de calcular la renta de ese período. Las rentas de
11 arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre los meses
12 de Enero a Diciembre de dos mil diez, ambos inclusive, serán canceladas
13 durante los primeros siete días de cada mes. En cada pago, la arrendadora
14 extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región
15 del Bio Bio, y comprobante que acrediten el monto a que asciende el pago
16 respectivo, la fecha de éste y la circunstancia de encontrarse el pago de las
17 contribuciones al día, sin perjuicio de la entrega de los comprobantes
18 respectivos.- **CLAUSULA QUINTA.-** La renta de arrendamiento se
19 reajustará cada doce meses, hasta la restitución material del bien
20 arrendado. Lo anterior, en el porcentaje en que, en el mismo lapso de
21 tiempo, haya variado el IPC. **CLAUSULA SEXTA.-** El arrendatario estará
22 obligado a pagar las cuentas correspondientes a consumos de electricidad,
23 agua potable, extracción de basuras, gas, alarma y otras de la misma
24 naturaleza. El pago de las contribuciones será de cargo de la arrendadora,
25 quien se obliga a proporcionar a la arrendataria boletas de pago actualizadas
26 de las mismas, al momento de extender comprobante que acredite la
27 cancelación de las rentas de arrendamiento a nombre de la Corporación de
28 Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, según dispone la cláusula cuarta
29 del presente instrumento. En este acto, la arrendadora acredita, mediante
30 la entrega de los respectivos documentos, el pago de servicios de





Ramon Garcia Carrasco
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
R.F. BOGOTA - R.F. BOGOTA 444
CONSEJO DE NOTARIOS

1 electricidad, gas, extracción de basura, agua y no deuda de contribuciones.
2 **CLAUSULA SEPTIMA.**- Se incluyen en el arrendamiento las especies,
3 artefactos, muebles, utensilios, inmuebles por destinación y demás bienes
4 comprendidos en el Inventario firmado por las partes, se agregara al final
5 de este registro bajo el mismo número de repertorio de esta escritura. La
6 parte arrendataria declara que recibe las especies y/o artefactos
7 inventariadas en adecuado estado de conservación y a su entera
8 satisfacción, obligándose a restituir las en la misma condición, al término del
9 presente contrato, salvo el desgaste natural producido por el transcurso del
10 tiempo y el uso legítimo. **CLAUSULA OCTAVA.**- Se deja constancia que la
11 propiedad se encuentra en condiciones de ser utilizada para el objeto o fin a
12 que ha sido destinada en la cláusula segunda, declarando la arrendataria
13 haberla recibido a su entera conformidad. Todas las mejoras que se
14 introduzcan en el inmueble arrendado deberán ser autorizadas por la
15 arrendadora y su costo, en ningún caso, podrá ser deducido del valor del
16 arriendo, salvo que concurra consentimiento escrito de ésta. Las mejoras
17 que realice la arrendataria serán de su exclusiva responsabilidad y podrán
18 ser retiradas por ésta, en cualquier tiempo. En dicho contexto, la
19 arrendadora autoriza expresamente a la arrendataria a proceder al montaje
20 de oficinas en todas las plantas del inmueble arrendado y a efectuar
21 modificaciones en la instalación eléctrica de la propiedad arrendada y/o
22 cualquiera otras, de naturaleza semejante, en la medida que ello sea
23 necesario para adecuar y/o habilitar inmueble a destino indicado en la
24 cláusula segunda previa aceptación del tipo de modificaciones. Dicho
25 montaje deberá ser retirado al termino del contrato, conforme a inventario.
26 **CLAUSULA NOVENA.**- La propiedad arrendada se entrega materialmente
27 a la arrendataria con fecha veintiséis de marzo de dos mil nueve, en
28 adecuado estado de aseo y conservación, con sus artefactos, instalaciones y
29 accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido de
30 ésta. Todos los documentos, correos electrónicos y planos sobre la materia,

Ramón García Carrasco

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



1 son parte integrante de este contrato, los que no se agregan a petición de
2 las partes. El incumplimiento de dichas obligaciones y sus condiciones será
3 causal de terminación inmediata del Contrato de Arrendamiento, debiendo
4 procederse a la devolución de las rentas que hayan sido pagadas por
5 anticipado, reajustadas según la variación experimentada por el IPC, entre
6 el día en que se haya producido el pago y el día en que tenga lugar la
7 restitución indicada. La arrendataria se obliga a efectuar oportunamente y a
8 su costa todas las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de
9 ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte de la arrendadora.
10 **CLAUSULA DECIMA.-** La arrendadora no responderá por robos u otros
11 delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes
12 de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de
13 humedad o calor, accidentes y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.
14 Sin embargo, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por cualquier causa,
15 sin importar su naturaleza, la propiedad arrendada quedara inadecuada o no
16 apta para ser utilizada para el objeto o fin a que está destinada en este
17 contrato, se le pondrá término a éste y se procederá a la devolución de las
18 rentas de arrendamiento correspondientes y que hayan sido pagadas por
19 anticipado, reajustadas según la variación experimentada por el IPC entre el
20 día en que haya producido el pago y el día en que tenga lugar la restitución
21 indicada. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-** Le es prohibido a la
22 arrendataria subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y
23 destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este contrato, salvo
24 autorización escrita de la arrendadora. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.-**
25 La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente
26 que termine este contrato. La entrega deberá efectuarse mediante la
27 desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndola a
28 disposición de la arrendadora. Además la arrendataria deberá entregar los
29 recibos que acrediten el pago de los gastos de electricidad, agua, gas y
30 extracción de basuras y cualquier otro, correspondiente a servicios



Ramón García Cárracas
ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO
R. CÁRRACAS - R. CÁRRACAS
CONSERVACION

1 domiciliarios semejantes, hasta el último día de la ocupación del inmueble.

2 **CLAUSULA DECIMA TERCERA.**- En concordancia con lo expresado en las
3 cláusulas precedentes, las partes estipulan que la arrendadora, en su calidad de
4 dueña del inmueble arrendado, no podrá gravarlo, ni enajenarlo, ni celebrar
5 actos y contratos a su respecto, mientras se encuentre vigente el presente
6 Contrato de Arrendamiento. Esta prohibición se inscribirá en el respectivo
7 Registro del Conservador de Bienes Raíces de Chillán. Para estos efectos, se
8 deja constancia que la propiedad arrendada corresponde al inmueble ubicado en
9 calle Dieciocho de Septiembre número cuatrocientos doce en la ciudad de
10 Chillán y que se trata de un inmueble que mide, según sus títulos,
11 aproximadamente seiscientos metros cuadrados, trece coma ochenta y cinco
12 metros de frente por a metros de frente por veintisiete coma veinticinco
13 metros de fondo y deslinda: al **NORTE**, con calle Bulnes; **SUR** con Atala Kunkar;
14 **ORIENTE** con calle dieciocho de Septiembre y **PONIENTE**: Dulia Saravia y
15 otros. El inmueble se encuentra inscrito a **fojas once mil novecientos ocho número**
16 **cinco mil doscientos cuarenta**, del Registro de Propiedad del Conservador de
17 Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año **dos mil cinco**. Se faculta al
18 portador de la copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar la
19 correspondiente inscripción en el Registro de Prohibiciones del Conservador de
20 Bienes Raíces de Chillán. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.**-Para todos los efectos
21 legales derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de
22 Chillán y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. El presente contrato se
23 firma en cuatro ejemplares de igual valor y contenido quedando dos en poder de
24 cada parte. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.**- Se faculta al portador de copia
25 autorizada de la presente escritura para requerir y firmar inscripciones,
26 subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que sean procedentes en los
27 registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces de Chillán. **Se agregarán**
28 **al final de este Registro bajo el mismo número Repertorio de ésta escritura,**
29 **fotocopias de las cédulas de identidad de los comparecientes. Escritura redactada**
30 **por el abogado don Cesar Suárez Pérez y enviada vía correo electrónico.-**

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 tres mil ciento treinta y dos guión dos mil
3 nueve. Doy Fe. - 49

4
5
6 FIRMA:

7 NOMBRE

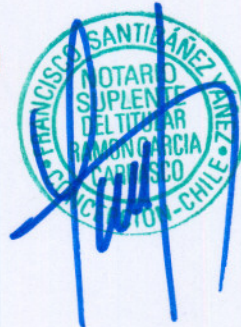
8 C.I. N°:

9
10
11
12
13 FIRMA:

14 NOMBRE


15 C.I. N°:

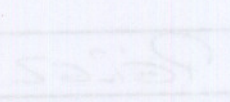
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25 CONFORME ESTA COPIA CON SU
26 ORIGINAL DEL PROTOCOLO
27 RESPECTIVO. 28 ABR. 2009
28
29
30



En comparente y previa lectura firmen los comparecientes, anotándose en el
Repertorio bajo el número tres mil ciento treinta y dos guión dos mil

Nueva. Day Fe. 4/2

FIRMA: 
NOMBRE: Miguel Ángel Vial
C.I. N°: 7.626.999-9

FIRMA: 
NOMBRE: Lucía
C.I. N°: 4.524.911-1

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



CONFORME ESTA COPIA CON SU
ORIGINAL DEL PROTOCOLO
RESPECTIVO, 28 ABR. 2009
CONCEPCION