



2007

001568

Familia  
Concepcion

JCV  
NOTARIO

*Jorge Condeza Vaccaro*

*Abogado Notario*

*Barros 971 - ff. 041 2795050 - 2747272 - 2747274*

*Concepción Chile*

*Referencia 2904.-*

Protocolo: 356

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**SILVIA FIGUEROA FIGUEROA**

**A**

**CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL  
BIO BIO**

REPUBLICA DE CHILE, EN CONCEPCION, A  
**TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE**, ANTE MI,  
**JUAN CARLOS CONDEZA NEUBER**, ABOGADO - NOTARIO  
SUPLENTE DEL TITULAR DE ESTA CIUDAD, DON JORGE  
CONDEZA VACCARO, SEGÚN NOMBRAMIENTO QUE CONSTA  
DE DECRETO JUDICIAL PROTOCOLIZADO BAJO EL NUMERO  
TRESIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, CON OFICIO EN  
BARROS ARANA NOVECIENTOS SETENTA Y UNO, LOCAL  
VEINTICUATRO, COMPARECEN Y DECLARAN: Doña **SILVIA  
FIGUEROA FIGUEROA**, empresaria, cédula nacional de identidad  
número cuatro millones seiscientos setenta y tres mil  
novecientos cincuenta y nueve guión cero, domiciliada en calle

31.12  
2007

11. Fuentes



26 Los Lirios número ciento noventa, Concepción, casada en régimen  
27 de separación total de bienes con don JOSÉ RAÚL AGUILERA  
28 MONSALVE, cédula nacional de identidad número cuatro millones  
29 cuatrocientos noventa y siete mil ochocientos ochenta y seis  
30 guión cinco, del mismo domicilio, empresario de transportes, en  
31 adelante, denominada "LA ARRENDADORA"; y la **CORPORACIÓN**  
32 **DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO**, Rol único  
33 tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil  
34 setecientos guión dos, **representada** legalmente por su Director  
35 General, CÉSAR SUÁREZ PÉREZ, Abogado, casado, cédula  
36 nacional de identidad número cuatro millones doscientos treinta  
37 y cuatro mil setecientos setenta y cinco guión dos, ambos  
38 domiciliados en Freire número setecientos veintiocho, oficina  
39 trescientos cuatro, Concepción, en adelante, denominada "LA  
40 ARRENDATARIA"; los comparecientes chilenos, mayores de edad,  
41 quienes acreditan su identidad con sus cédulas exhibidas las  
42 que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: **CLAUSULA**  
43 **PRIMERA.-** Doña Silvia Figueroa Figueroa, es propietaria de  
44 inmueble ubicado en la comuna de Concepción, calle Freire  
45 número ochocientos sesenta y siete, el cual figura inscrito a  
46 **fojas tres mil cuatrocientos treinta y uno, número dos mil**  
47 **doscientos veinticuatro**, del Registro de Propiedad del  
48 Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al  
49 año mil **novecientos noventa y nueve.-** El Rol de Avalúo Fiscal es  
50 el número **doscientos treinta y ocho guión seis**. Las partes han  
51 tenido a la vista Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de  
52 Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de Dominio Vigente, de  
53 Litigio, de Bien Familiar, de Avalúo Fiscal y de No Deuda de  
54 Contribuciones de la propiedad arrendada, los cuales se  
55 protocolizan en éste acto bajo el número **TRESCIENTOS**  
56 **CINCUENTA Y SEIS**, pasando a formar parte integrante de la





2007

57 presente escritura para todos los efectos legales.- **CLAUSULA**  
58 **SEGUNDA.-** Por el presente instrumento, doña Silvia Figueroa  
59 Figueroa, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia  
60 Judicial de la Región del Bio Bio, quien arrienda y acepta para sí,  
61 inmueble individualizado en la cláusula precedente. Las partes  
62 acuerdan que la propiedad arrendada será destinada única y  
63 exclusivamente a Oficinas Corporativas y/o a Consultorios  
64 Jurídicos, Centros u Oficinas de Atención a Público de la  
65 Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio.  
66 **CLAUSULA TERCERA.-** El presente Contrato de Arrendamiento  
67 inició su vigencia a contar del primero de diciembre de dos mil  
68 siete y durará tres años y treinta y un días. Asimismo, se  
69 entenderá renovado automáticamente por períodos sucesivos de  
70 un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle  
71 término, mediante envío de carta certificada dirigida al domicilio  
72 de la otra parte con, a lo menos, treinta días hábiles de  
73 anticipación al vencimiento del plazo de terminación o de la  
74 prórroga, en su caso. **CLAUSULA CUARTA.-** La renta mensual de  
75 arrendamiento será la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS**  
76 **MIL PESOS** y se pagará anticipadamente, en los términos que se  
77 indican a continuación. El periodo comprendido entre los meses  
78 que van desde Diciembre de dos mil siete a Diciembre de dos mil  
79 ocho, ambos periodos mensuales inclusive, es cancelado al  
80 momento de firmarse el presente contrato, mediante cheque  
81 nominativo serie DN uno tres tres cinco cuatro tres cinco, del  
82 Banco Estado, Cuenta Unica Fiscal, extendido por la suma de  
83 **dieciocho millones doscientos mil pesos**, con fecha veintisiete  
84 de Diciembre de dos mil siete, a nombre de la arrendadora;  
85 quien entrega en este acto la factura número noventa y dos, por  
86 el monto antes indicado. Las rentas de arrendamiento,





87 correspondientes al periodo comprendido entre los meses de  
88 Enero a Diciembre de dos mil nueve, ambos inclusive, serán  
89 canceladas durante la segunda quincena del mes de Enero de dos  
90 mil nueve. Las rentas de arrendamiento, correspondientes al  
91 periodo comprendido entre los meses de Enero a Diciembre de  
92 dos mil diez, ambos inclusive, serán canceladas durante la  
93 segunda quincena del mes de Enero de dos mil diez. Los pagos  
94 correspondientes al segundo y tercer periodo referidos se  
95 efectuarán, mediante la entrega de cheque nominativo extendido a  
96 nombre de la arrendadora, en el domicilio de la arrendataria. En  
97 cada pago, la arrendadora extenderá, a nombre de la Corporación  
98 de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, factura y  
99 comprobante que acrediten el monto a que asciende el pago  
100 respectivo, la fecha de éste y la circunstancia de encontrarse el  
101 pago de las contribuciones al día, sin perjuicio de la entrega de los  
102 comprobantes respectivos.- **CLAUSULA QUINTA.-** La renta de  
103 arrendamiento se reajustará cada doce meses, hasta la restitución  
104 material del bien arrendado. Lo anterior, en el porcentaje en que,  
105 en el mismo lapso de tiempo, haya variado el IPC. **CLAUSULA**  
106 **SEXTA.-** El arrendatario estará obligado a pagar las cuentas  
107 correspondientes a consumos de electricidad, agua potable,  
108 extracción de basuras, gas y otras de la misma naturaleza. El pago  
109 de las contribuciones será de cargo de la arrendadora, quien se  
110 obliga a proporcionar a la arrendataria boletas de pago  
111 actualizadas de las mismas, al momento de extender factura y  
112 comprobante que acredite la cancelación de las rentas de  
113 arrendamiento a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial  
114 de la Región del Bio Bio, según dispone la cláusula cuarta del  
115 presente instrumento. En este acto, la arrendadora acredita pago  
116 de servicios de electricidad, gas, y no deuda de contribuciones, al  
117 día veintiocho de Diciembre de dos mil siete y de agua potable al





2007

001570

NOTARIA  
CONDEZA

Nº 2904  
REPERTORIO

118 día quince de Diciembre de dos mil siete. Las partes han tenido a  
119 la vista las boletas respectivas, las cuales se protocolizan  
120 bajo el número **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS**,  
121 pasando a formar parte integrante de la presente  
122 escritura.- **CLAUSULA SEPTIMA.-** Se incluyen en el  
123 arrendamiento las especies, artefactos, muebles, utensilios,  
124 inmuebles por destinación y demás bienes comprendidos en el  
125 inventario firmado por las partes, el cual pasa a formar parte  
126 integrante de este contrato y se protocoliza bajo el número  
127 **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS**, pasando a formar parte  
128 integrante de la presente escritura.- La parte arrendataria  
129 declara que recibe las especies y/o artefactos inventariadas en  
130 adecuado estado de conservación y a su entera satisfacción,  
131 obligándose a restituirlas en la misma condición, al término del  
132 presente contrato, salvo el desgaste natural producido por el  
133 transcurso del tiempo y el uso legítimo. **CLAUSULA OCTAVA.-** Se  
134 deja constancia que la propiedad se encuentra en condiciones de  
135 ser utilizada para el objeto o fin a que ha sido destinada en la  
136 cláusula segunda, declarando la arrendataria haberla recibido a su  
137 entera conformidad. Todas las mejoras que se introduzcan en el  
138 inmueble arrendado deberán ser autorizadas por la arrendadora y  
139 su costo, en ningún caso, podrá ser deducido del valor del  
140 arriendo, salvo que concurra consentimiento escrito de ésta. Las  
141 mejoras que realice la arrendataria serán de su exclusiva  
142 responsabilidad y podrán ser retiradas por ésta, en cualquier  
143 tiempo. En dicho contexto, la arrendadora autoriza expresamente  
144 a la arrendataria a proceder al montaje de oficinas en todas las  
145 plantas del inmueble arrendado y a efectuar modificaciones en la  
146 instalación eléctrica de la propiedad arrendada y/o cualquiera  
147 otras, de naturaleza semejante, en la medida que ello sea



156 verificaciones y entregas que se detallan en la cláusula primera  
157 de anexo de inventario, protocolizado bajo el número  
158 **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS**, y en las condiciones que  
159 se señalan en el mismo. El incumplimiento de dichas  
160 obligaciones y sus condiciones será causal de terminación  
161 inmediata del Contrato de Arrendamiento, debiendo  
162 procederse a la devolución de las rentas que hayan sido  
163 pagadas por anticipado, reajustadas según la variación  
164 experimentada por el IPC, entre el día en que se haya  
165 producido el pago y el día en que tenga lugar la restitución  
166 indicada. La arrendataria se obliga a efectuar oportunamente y  
167 a su costa todas las reparaciones locativas y el arreglo de los  
168 desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso  
169 por parte de la arrendadora. **CLAUSULA DECIMA.-** La  
170 arrendadora no responderá por robos u otros delitos que  
171 ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios  
172 provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de  
173 cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes y cualquier  
174 caso fortuito o de fuerza mayor. Sin embargo, si por caso  
175 fortuito o de fuerza mayor o por cualquier causa, sin importar  
176 su naturaleza, la propiedad arrendada quedara inadecuada o  
177 no apta para ser utilizada para el objeto o fin a que está  
178 destinada en este contrato, se le pondrá término a éste y se





2007

001571 CONDEZA

Nº 2904  
REPERTORIO

179 procederá a la devolución de las rentas de arrendamiento  
180 correspondientes y que hayan sido pagadas por anticipado,  
181 reajustadas según la variación experimentada por el IPC entre  
182 el día en que se haya producido el pago y el día en que tenga  
183 lugar la restitución indicada. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-**  
184 Le es prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder en todo o  
185 parte el arrendamiento y destinarlo a objeto o fin diversos del  
186 señalado en este contrato, salvo autorización escrita de la  
187 arrendadora. Igualmente, le queda prohibido destinar el  
188 inmueble arrendado a objetos o fines contrarios a las buenas  
189 costumbres, la moral o el orden público y mantener o permitir  
190 conductas que por impropias motiven quejas del vecindario. La  
191 transgresión a estas prohibiciones será causal de terminación  
192 inmediata del arrendamiento. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.-**  
193 La arrendataria se obliga a restituir inmueble arrendado  
194 inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá  
195 efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad,  
196 entregando sus llaves y poniéndola a disposición de la  
197 arrendadora. Además la arrendataria deberá entregar los  
198 recibos que acrediten el pago de los gastos de electricidad,  
199 agua, gas y cualquier otro, correspondiente a servicios  
200 domiciliarios semejantes, hasta el último día de la ocupación  
201 del inmueble. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-** Arrendadora y  
202 arrendataria declaran su interés en orden a discutir  
203 condiciones de eventual compraventa de inmueble materia del  
204 presente contrato a contar de esta fecha y, para dicho efecto,  
205 convienen que si la primera resolviere, al terminar el mismo,  
206 vender la propiedad arrendada, la segunda tendrá la opción  
207 preferente para comprarla, en igualdad de condiciones de  
208 oferta con los otros interesados. Para este efecto, la



209 arrendadora notificará a la arrendataria su resolución de  
210 vender el inmueble y el precio aceptado por otros interesados,  
211 mediante envío de carta certificada dirigida a su domicilio con,  
212 a lo menos, treinta días de antelación al vencimiento del plazo  
213 de término del arrendamiento o de la prórroga, en su caso. La  
214 arrendadora, dispondrá de un plazo de treinta días hábiles  
215 para hacer uso de su opción preferente, mediante carta  
216 certificada dirigida al domicilio que la arrendadora ha indicado  
217 en el Contrato de Arrendamiento. Si la arrendataria no hiciere  
218 uso de su opción en el plazo fijado, la arrendadora podrá  
219 disponer libremente de su propiedad. Si la arrendadora no  
220 respetara el derecho de opción concedido a la arrendataria, sea  
221 que no le notificare su resolución de vender el inmueble, sea  
222 que prefiera a otro comprador, no obstante haber hecho uso  
223 oportuno la arrendataria de su derecho de opción preferente,  
224 deberá aquella indemnizar a ésta, pagándole la suma de un  
225 millón cuatrocientos mil pesos, reajustada según la variación  
226 experimentada por el IPC entre el día de hoy y el día en que la  
227 arrendadora efectúe la venta a un tercero. **CLAUSULA DECIMA**  
228 **CUARTA.-** Las partes dejan expresa constancia que, en este  
229 acto, se cancela al Corredor de Propiedades, don **HÉCTOR**  
230 **JUAN DÍAZ PÉREZ**, cédula nacional de identidad número  
231 cuatro millones doscientos dos mil cuatrocientos veintiuno  
232 guión K, la suma de **seiscientos treinta mil pesos**,  
233 equivalente al cincuenta por ciento del valor de una renta de  
234 arrendamiento, menos el valor a que asciende la retención  
235 correspondiente al pago del impuesto respectivo, por la  
236 suma de setenta mil pesos.- Lo anterior, por concepto de  
237 comisión derivada de gestión de arriendo de inmueble  
238 materia del presente Contrato. El pago se efectúa en este  
239 acto, mediante cheque nominativo extendido a su nombre,







2007

240 del Banco Estado cuenta unica Fiscal, contra entrega de Boleta  
241 de Honorarios de fecha veintiocho de Diciembre de dos mil  
242 siete, por la suma antes indicada. **CLAUSULA DECIMA**  
243 **QUINTA.-** En concordancia con lo expresado en las cláusulas  
244 precedentes, las partes estipulan que la arrendadora, en su  
245 calidad de dueña del inmueble arrendado, no podrá gravarlo, ni  
246 enajenarlo, ni celebrar actos y contratos a su respecto,  
247 mientras se encuentre vigente el presente Contrato de  
248 Arrendamiento. Esta prohibición se inscribirá en el respectivo  
249 Registro del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.  
250 Para estos efectos, se deja constancia que la propiedad  
251 arrendada corresponde al sitio número dos de la propiedad de  
252 mayor extensión que fuera de anterior vendedora y que se trata  
253 de un predio que mide, según sus títulos, aproximadamente  
254 diecisiete coma noventa metros de frente por diecinueve coma  
255 treinta y cinco metros de fondo y deslinda: al **SURORIENTE**,  
256 con calle Freire; al **NORPONIENTE**, con lote número uno,  
257 además en la realidad con la Constructora Bío-Bío; al  
258 **NORORIENTE**, con de constructora Bío-Bío; y al  
259 **SURPONIENTE**, con lote número uno y con de Tomás Mora. El  
260 inmueble se encuentra inscrito a **fojas tres mil cuatrocientos**  
261 **treinta y uno número dos mil doscientos veinticuatro** del  
262 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de  
263 **Concepción**. Se faculta al portador de la copia autorizada de  
264 esta escritura para requerir y firmar la correspondiente  
265 inscripción en el Registro de Prohibiciones del Conservador de  
266 Bienes Raíces de Concepción. Las partes han tenido a la vista  
267 copia autorizada de Inscripción de Dominio de propiedad  
268 individualizada precedentemente. **CLAUSULA DECIMA**  
269 **SEXTA.-** Presente en este acto don **JOSÉ RAÚL AGUILERA**

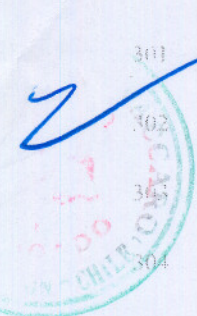




270 **MONSALVE**, empresario, cédula nacional de identidad número  
271 cuatro millones cuatrocientos noventa y siete mil ochocientos  
272 ochenta y seis guión cinco, del mismo domicilio.- Las partes  
273 han tenido a la vista Certificado de Matrimonio, otorgado por  
274 el Servicio de Registro Civil e Identificación número doscientos  
275 punto trescientos cincuenta y tres punto novecientos  
276 veintiuno, de fecha trece de Diciembre de dos mil siete, de la  
277 Circunscripción de Concepción, Inscripción número mil  
278 cincuenta, del año mil novecientos sesenta y seis, de doña  
279 Silvia Figueroa Figueroa casada con don José Raúl  
280 Aguilera Monsalve, fecha de celebración, veintitrés de  
281 Noviembre de mil novecientos sesenta y seis, en el que  
282 consta que por escritura pública de fecha ocho de agosto  
283 de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante el  
284 Notario de Concepción don Juan Faúndes Sanhueza, fecha  
285 subinscripción diecinueve de agosto de mil novecientos  
286 ochenta y cinco, el matrimonio contrajo separación total de  
287 bienes.- **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.**- Para todos los efectos  
288 legales derivados del presente contrato las partes fijan  
289 domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la  
290 jurisdicción de sus tribunales. El presente contrato se firma en  
291 cuatro ejemplares de igual valor y contenido quedando dos en  
292 poder de cada parte. La presente escritura ha sido  
293 confeccionada conforme a minuta presentada por la Abogado  
294 de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio  
295 Bio doña María Elena Fuentes Morales, con domicilio en Freire  
296 setecientos veintiocho, oficina trescientos cinco, Concepción.- Así  
297 lo otorga y firma previa lectura, revisión y conformidad.- Ejecutor  
298 doña Solange Jaramillo Garrido, revisor doña Claudia Mella  
299 Guzman, registro del Libro de Repertorio doña Jeannette Oñate  
300 Grandón, del domicilio del Oficio, Barros novecientos setenta y



301 uno.- Se da copia.- DOY FE.- arriendo judicial.- sig.-



302  
303  
304 1.- FIRMA :

*Silvia Figueroa*

305 C.I.N° :

4673959-0

306 NOMBRE : SILVIA FIGUEROA FIGUEROA

307  
308  
309 2.- FIRMA :

*Cecilia Suarez Perez*

310 C.I.N° :

4.234.775-2

311 NOMBRE :

Cecilia Suarez Perez

312 P.P.CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN  
313 DEL BIO BIO

314  
315  
316 3.- FIRMA :

*Jose Aguilera Monsalve*

317 C.I.N° :

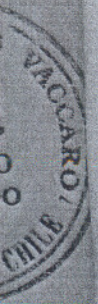
4497886-5

318 NOMBRE : JOSE AGUILERA MONSALVE

319 *JAG*

*Spavilla*

320  
321  
322  
323  
*Juan Carlos Condeza Neuber*  
JUAN CARLOS CONDEZA NEUBER  
ABOGADO NOTARIO SUPLENTE  
NOTARIA CONDEZA CONCEPCION



CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA  
COTEJADA Y EXHIBIDA  
ESTA CONFORME A SU ORIGINAL



29 ENE. 2009

DIEGO  
BARROS  
971

JORGE CONDEZA VACCARO  
7 NOTARIO CONCEPCION - CHILE 8

ENRIQUE ACUÑA MENDEZ  
ABOGADO NOTARIO SUPLENTE  
NOTARIA CONDEZA CONCEPCION