

FAMILIA  
CORONEL

JCV  
NOTARIO  
1969



2008



*Jorge Condeza Vaccaro*

*Abogado Notario*

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

*Concepción Chile*

Repertorio 57.-

Protocolo 10.-

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ANA ROSA WEBER LIZAMA**

**A**

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

REPUBLICA DE CHILE, EN CONCEPCION,

A **NUEVE DIAS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE**, ANTE MI, **ENRIQUE ACUÑA MENDEZ**, ABOGADO NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD, BARROS ARANA NOVECIENTOS SETENTA Y UNO, LOCAL VEINTICUATRO, SUPLENTE DEL TITULAR DON JORGE CONDEZA VACCARO, SEGÚN NOMBRAMIENTO NUMERO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA, OTORGADO POR LA I. CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION, Y FIRMADA POR LA PRESIDENTA SEÑORA MARIA LEONOR SANHUEZA OJEDA, PROTOCOLIZADO BAJO EL NUMERO UNO, COMPARECEN Y DECLARAN: doña **ANA ROSA WEBER LIZAMA**, jubilada, viuda, cédula nacional de identidad número dos millones novecientos ocho mil ochocientos cincuenta y nueve guión cuatro, domiciliada en Manuel Montt número ochocientos veintidós, Coronel, en adelante, denominada "LA ARRENDADORA", quien

09.01  
2009

P. Castil





comparece por sí y en representación de su hijo don **WALTER SANTIAGO RIVAS WEBER**, médico, casado, domiciliado en Concepción, calle nueva número ochenta y siete, Parque Las Encinas, sector La Virgen, lo anterior; según Mandato Especial de fecha veintiséis de diciembre del presente año, otorgado ante el Notario Publico de Concepción, don Jorge Condeza Vaccaro, y que se protocoliza bajo el número DIEZ (Nº10) y la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO**, Rol Unico Tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil setecientos guión dos, representada legalmente por su Director General, según se dirá, por don **CÉSAR SUÁREZ PÉREZ**, Abogado, casado, cédula nacional de identidad número cuatro millones doscientos treinta y cuatro mil setecientos setenta y cinco guión dos, ambos domiciliados en calle Freire número setecientos veintiocho, oficina trescientos cuatro, de Concepción, en adelante, denominada **“LA ARRENDATARIA”**; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen:

**CLAUSULA PRIMERA.-** Doña ANA ROSA WEBER LIZAMA, es propietaria de inmueble ubicado en la comuna de Coronel, calle Manuel Montt Nº 822, el que rola inscrito a su nombre a fojas 718 vuelta, Nº 544 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, correspondiente al año 1977, el que tiene asignado el Rol de Avalúo Nº 38-6 de la comuna de Coronel; y, don WALTER SANTIAGO RIVAS WEBER es propietario del inmueble ubicado en calle Manuel Montt Nº 826, de la misma comuna, contiguo al anterior, el cual, por su parte, figura inscrito a fojas 1062, Nº 552, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Coronel, correspondiente al año 1991, y tiene asignado el Rol de Avalúo Nº 38-7 de la comuna de Coronel. Las partes han tenido a la vista Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de Dominio Vigente,

Nº  
30  
jde

10 PO  
8005

P

6/12/9





Nº 57  
REPERTORIO

2008

de Litigio, de Bien Familiar, de Avalúo Fiscal y de No Deuda de Contribuciones de las propiedades arrendadas, los cuales se protocolizan bajo el número antes mencionado.- **CLAUSULA SEGUNDA.-** Por el presente instrumento, doña **ANA ROSA WEBER LIZAMA**, por sí y en representación de don Walter Santiago Rivas Weber, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, la que toma en arrendamiento y acepta para sí, los inmuebles singularizados en la cláusula precedente. Las partes acuerdan que las propiedades arrendadas serán destinadas 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 del **primero de enero del año dos mil nueve** y durará **cuatro años**. Asimismo, se entenderá renovado automáticamente por períodos sucesivos de 1 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, ciento ochenta días de anticipación al vencimiento del plazo de terminación o de la prórroga, en su caso.- **CLAUSULA CUARTA.-** La renta mensual de arrendamiento de la propiedad ubicada en el N° 822 de calle Manuel Montt, de la comuna de Coronel, será la suma de **veinte coma nueve siete siete ocho cinco siete Unidades de Fomento.-** Por su parte, la renta mensual de arrendamiento de la propiedad ubicada en el N° 826 de calle Manuel Montt de Coronel, será la suma dieciséis **coma tres uno seis uno uno uno Unidades de Fomento.-** Las rentas de arrendamiento indicadas se pagarán por mensualidades anticipadas, los primeros cinco días de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago, mediante depósito en la cuenta rut **número dos millones novecientos ocho mil ochocientos cincuenta y nueve,**

9





a nombre de la arrendadora, la cual mantiene en el BancoEstado, de Chile.- Dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que la Arrendataria haya efectuado el depósito correspondiente, la Arrendadora extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío Bío, comprobantes que acrediten el monto a que asciende el pago respectivo, la fecha de éste y la circunstancia de encontrarse los inmuebles arrendados, con el pago de las contribuciones respectivas al día. La entrega material de los comprobantes respectivos deberá hacerse efectiva dentro del plazo antedicho en las dependencias de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío Bío. Las partes acuerdan que el pago de la renta de arrendamiento de la propiedad ubicada en el número 826 de la calle Manuel Montt se efectuará en las mismas condiciones antes señaladas, a contar de la fecha en que se produzca la entrega material del inmueble respectivo. Ello, de conformidad con lo indicado en la cláusula novena del presente instrumento, esto es, no antes que transcurran los primeros cinco días hábiles del mes de abril de 2009 o de cualquier otro periodo mensual que corresponda, en su defecto.- **CLAUSULA QUINTA.-** El arrendatario estará obligado a pagar las cuentas correspondientes a consumos de electricidad, agua potable, extracción de basuras, gas y otras de la misma naturaleza. El pago de las contribuciones será de cargo de la arrendadora, quien se obliga a proporcionar a la arrendataria boletas de pago actualizadas de las mismas, al momento de extender comprobante que acredite la cancelación de las rentas de arrendamiento a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío Bío, según dispone la cláusula cuarta del presente instrumento. En este acto, la arrendadora acredita pago de servicios de electricidad, gas, agua potable y no deuda de contribuciones de la propiedad ubicada en calle Manuel Montt 822 de la comuna de Coronel, al día treinta y uno de Diciembre de dos mil ocho. Las partes han





2008

tenido a la vista las boletas respectivas, las cuales se protocolizan bajo el número antes indicado.- En cuanto a la acreditación del pago de los servicios de electricidad, gas, agua potable y no deuda de contribuciones de la propiedad ubicada en Manuel Montt número ochocientos veintiséis, la arrendadora se compromete a acreditar lo pertinente al día 31 de Marzo de 2009. Los comprobantes respectivos se exhibirán a la parte arrendataria y se protocolizarán en su oportunidad.- **CLAUSULA SEXTA.-** Se incluyen en el arrendamiento las especies, artefactos, muebles, utensilios, que guarnecen la propiedad.- Ellas son dos muebles de cocina, una cocina y una mesa, todos en regular estado de conservación. La parte arrendataria declara que recibe las especies y/o artefactos indicados en adecuado estado de conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición, al término del presente contrato, salvo el desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. **CLAUSULA SEPTIMA.-** Se deja constancia que la propiedad se encuentra en condiciones de ser utilizada para el objeto o fin a que ha sido destinada en la cláusula segunda, declarando la arrendataria haberla recibido a su entera conformidad. Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble arrendado deberán ser autorizadas por la arrendadora y su costo, en ningún caso, podrá ser deducido del valor del arriendo, salvo que concurra consentimiento escrito de ésta. Las mejoras que realice la arrendataria serán de su exclusiva responsabilidad y podrán ser retiradas por ésta, en cualquier tiempo. En dicho contexto, la arrendadora autoriza expresamente a la arrendataria a proceder al montaje de oficinas en todas las plantas de los inmuebles arrendados y a efectuar modificaciones en la instalación eléctrica de las propiedades arrendadas y/o cualesquiera otras, de naturaleza semejante o diversa, en la medida que ello sea necesario para adecuar y/o habilitar los inmuebles al destino

→





indicado en la cláusula segunda. **CLAUSULA OCTAVA.-** La propiedad ubicada en la calle Manuel Montt N° 822 de la comuna de Coronel se entregará materialmente a la arrendataria con fecha primero de enero de dos mil nueve. Respecto de inmueble signado bajo el número 826 de la misma calle, la entrega material se producirá a contar del primero de abril del año dos mil nueve. Lo anterior, en adecuado estado de aseo y conservación, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido de ésta. La arrendataria se obliga a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte de la arrendadora. **CLAUSULA NOVENA.-** Si por caso fortuito o de fuerza mayor o por cualquier causa, sin importar su naturaleza, la propiedad arrendada quedara inadecuada o no apta para ser utilizada para el objeto o fin a que está destinada en este contrato, se le pondrá término a éste y se procederá a la devolución de las rentas de arrendamiento correspondientes si ello fuere procedente, para el caso de pago anticipado de las mismas, reajustadas según la variación experimentada por el IPC entre el día en que se haya producido el pago y el día en que tenga lugar la restitución indicada. **CLAUSULA DECIMA.-** Le es prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este contrato, salvo autorización escrita de la arrendadora. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-** La arrendataria se obliga a restituir inmuebles arrendados inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá efectuarse mediante la desocupación total de las propiedades respectivas, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la arrendadora. Además, la arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos de electricidad, agua, gas y extracción de basuras y cualquier otro, correspondiente a





2008 presente Contrato de Arrendamiento. Estas prohibiciones

servicios domiciliarios semejantes, hasta el último día de la ocupación de los inmuebles. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.-** Arrendadora y arrendataria declaran su interés en orden a discutir condiciones de eventual compraventa de inmuebles materia del presente contrato a contar de esta fecha y, para dicho efecto, convienen que si la primera resolviere, al terminar el mismo, vender las propiedades arrendadas, la segunda tendrá la opción preferente para comprar una o ambas, en igualdad de condiciones de oferta con los otros interesados. Para este efecto, la arrendadora notificará a la arrendataria su resolución de vender uno o ambos inmuebles y el precio aceptado por otros interesados, mediante envío de carta certificada dirigida a su domicilio con, a lo menos, treinta días de antelación al vencimiento del plazo de término del arrendamiento o de la prórroga, en su caso. La arrendataria, dispondrá de un plazo de treinta días hábiles para hacer uso de su opción preferente, mediante carta certificada dirigida al domicilio que la arrendadora ha indicado en el Contrato de Arrendamiento. Si la arrendataria no hiciere uso de su opción en el plazo fijado, la arrendadora podrá disponer libremente de sus propiedades. Si la arrendadora no respetara el derecho de opción concedido a la arrendataria, sea que no le notificare su resolución de vender uno o ambos inmuebles, sea que prefiera a otro comprador, no obstante haber hecho uso oportuno la arrendataria de su derecho de opción preferente, deberá aquella indemnizar a ésta, pagándole la suma de un millón cuatrocientos mil pesos, reajustada según la variación experimentada por el IPC entre el día de hoy y el día en que la arrendadora efectúe la venta a un tercero. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-** En concordancia con lo expresado en las cláusulas precedentes, las partes estipulan que los inmuebles arrendados no podrán ser gravados, enajenados, ni podrán celebrarse actos y contratos a su respecto, mientras se encuentre vigente el

Sr. Ricardo Vllas V.  
debe usar V34  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





presente Contrato de Arrendamiento. Estas prohibiciones se inscribirán en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, respecto de las inscripciones de dominio referidas en la cláusula primera de este instrumento. Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las correspondientes inscripciones en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Coronel. Las partes han tenido a la vista copia autorizada de las Inscripciones de Dominio de las propiedades individualizadas precedentemente, las cuales se protocolizan bajo el número antes indicado.- **CLAUSULA DECIMA CUARTA.-** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual valor y contenido quedando dos en poder de cada parte. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA.-** En este acto la arrendadora recibe, a su entera satisfacción, la suma de \$900.000 (novecientos mil pesos).- Dicha suma se desglosa del modo siguiente, \$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos) para efectos de cubrir el pago de la renta de arrendamiento de inmueble ubicado en calle Manuel Montt Número 822 de la comuna de Coronel, correspondiente al mes de Enero de 2009, y \$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos), por concepto de mes de garantía pertinente a dicho inmueble. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.-** En cuanto a pago del mes de garantía correspondiente al arrendamiento de inmueble ubicado en calle Manuel Montt número 826 de la comuna de Coronel, las partes acuerdan que la suma respectiva se pagará conjuntamente con el pago del canon correspondiente al mes de abril del año dos mil nueve. En dicha oportunidad, se procederá al pago de la suma total de \$700.000 (setecientos mil pesos), cuyo desglose es el siguiente: \$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos) para efectos de cubrir el pago de la renta de arrendamiento correspondiente al mes de Abril de 2009 o aquel que en su





2008

defecto corresponda, y \$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos), por concepto de mes de garantía.- **Personería.**- La personería de don César Suárez Pérez y su designación como Director General de la Corporación de Asistencia Judicial Región del Bío Bío, consta en Reservado número quinientos catorce de fecha once de diciembre de dos mil ocho, emitido por la Presidenta del Honorable Consejo Directivo de la Corporación y Secretaría Regional Ministerial de Justicia, señora Carmen Barra Jofré. La personería de doña Ana Rosa Weber Lizama para representar a don Walter Santiago Rivas Weber consta de la escritura pública de fecha 26.12.2008, repertorio Nº 3033, otorgada en esta misma Notaria.- La presente escritura se ha confeccionada en base a minuta redactada por el Abogado don Pedro Catril, domiciliado en Aníbal Pinto número ochocientos diecisiete, oficina cuatrocientos cinco, Concepción.- Así lo otorgan y firman previa revisión, lectura y conformidad.-Ejecutor Maritza Salazar Lermada, Registro del Libro de Repertorios Jeanette Oñate Grandón, ambas del domicilio del Oficio, Barros novecientos setenta y uno.- Se da copia.- DOY FE.- arriend. Corp. Asist.

Judicial msl

*Ana Weber Lizama*  
ANA WEBER LIZAMA

C.I.Nº 2908859-4

Por sí y P.p. WALTER RIVAS WEBER



*Jofre*

CESAR SUAREZ PEREZ

C.I.Nº 4234775-2

P.p. CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BÍO BÍO



*Walter*





REPETIDOR  
N° 24



**PASO ANTE MI FIRMA Y SELLO ESTA COPIA  
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL**

**24 FEB. 2009**

**JORGE CONDEZA VACCARO**  
**8 NOTARIO CONCEPCION - CHILE 9**



**BARROS  
JCV  
971**

novientos setenta y uno. Se da copia. DÓY FE. *(mirrored text)*

Martha Salazar Lemanda, Registro del Libro de Repetidos *(mirrored text)*

otorgan y firman previa revisión, lectura y conformidad. Ejecutor *(mirrored text)*

dieciséis, oficina cuatrocientos cinco, Concepción. Así lo *(mirrored text)*

Pedro Cañil, domiciliado en Anibal Pinto número ochocientos *(mirrored text)*

confeccionada en base a minuta redactada por el Abogado don *(mirrored text)*

otorgadas en esta misma Notaría. La presente escritura se ha *(mirrored text)*

la escritura pública de fecha 28.12.2008, repetidor N° 3033, *(mirrored text)*

para representar a don Walter Santiago Rivas Weber consta de *(mirrored text)*

Barru Jofré. La persona de doña Ana Rosa Weber Lizama *(mirrored text)*

Secretaría Regional Ministerial de Justicia, señora Carmen *(mirrored text)*

Presidenta del Honorable Consejo Director de la Corporación y *(mirrored text)*

*(Signature)*  
ANA WEBER LIZAMA  
C.I.N. 2.408.429-7  
Por sí y P. q. WALTER RIVAS WEBER

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Signature)*  
CESAR SUAREZ PEREZ  
C.I.N. 2.408.429-7  
P. q. CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL  
BIO BIO



*(Signature)*  
OTARIO VACCARO  
ABOGADO - NOTARIO SUPELENTE  
NOTARIA CONDEZA - CONCEPCION