



1 REPERTORIO N°: 3186-2009.-

2 *CHR/2009/EMPRESAS/CAJ/ARRENDAMIENTOTALCAHUANO*

3
4
5 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

6
7 **"DAVID JESÚS GUERRA RUBILAR EIRL"**

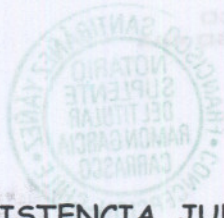
8
9 y

10
11 **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO**

12
13
14
15
16 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a veintisiete de abril de dos mil
17 nueve, ante mí FRANCISCO JAVIER SANTIBAÑEZ YAÑEZ, Abogado,
18 Notario Público de Concepción, Suplente del Titular don RAMÓN GARCÍA
19 CARRASCO, según Decreto de la Ilustre Corte de Apelaciones de Concepción,
20 protocolizado al final de este Registro bajo el número **novecientos cuarenta y**
21 **ocho**, con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos cuarenta y cuatro de
22 la ciudad, comparecen: DAVID JESUS GUERRA RUBILAR, quien declara
23 ser chileno, administrador industrial, casado, cédula de identidad número diez
24 millones seiscientos cuarenta y cuatro mil ciento setenta y dos guión tres, en
25 representación según declara de la empresa "DAVID JESÚS GUERRA
26 RUBILAR EIRL", del giro compra, venta y arriendo de inmuebles, rol único
27 tributario número setenta y seis millones cincuenta y dos mil ciento setenta y
28 cuatro guión cuatro, ambos con domicilio en Pasaje Seis casa seis mil
29 quinientos setenta y nueve, Brisa del Sol, comuna de Talcahuano y de paso en
30 esta, en adelante, "LA ARRENDADORA"; y por otra parte, la **CORPORACIÓN**

OT. 136 632
C 11





1 DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO, rol único
2 tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil setecientos guión
3 dos, representada por su Director General, don CÉSAR SUÁREZ PÉREZ,
4 quien declara ser chileno, Abogado, casado, cédula de identidad número
5 cuatro millones doscientos treinta y cuatro mil setecientos setenta y cinco
6 guión dos, ambos domiciliados en calle Freire número setecientos veintiocho,
7 oficina trescientos cuatro, de Concepción, en adelante, "LA
8 ARRENDATARIA"; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes
9 acreditan sus identidades con sus cédula exhibidas las que se anotarán al pie
10 de sus firmas y exponen: **CLAUSULA PRIMERA.**- La empresa "DAVID JESÚS
11 GUERRA RUBILAR EIRL", ya individualizada, es propietario de inmueble
12 ubicado en la comuna de Talcahuano, calle Aníbal Pinto número trescientos
13 once, el cual figura inscrito a su nombre a fojas mil setecientos veinte,
14 número mil trescientos ochenta y ocho, del Registro de Propiedad del
15 Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, correspondiente al año mil dos
16 mil nueve.- Para efecto del impuesto territorial se encuentra enrolada con el
17 número noventa y seis guión cuatro, de la comuna de Talcahuano. Las partes
18 han tenido a la vista Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Dominio
19 Vigente, de Litigio, de Bien Familiar, y de No Deuda de Contribuciones de la
20 propiedad arrendada, por lo que no se insertan.- **CLAUSULA SEGUNDA.**- Por
21 el presente instrumento, don DAVID JESUS GUERRA RUBILAR, por su
22 representada, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de
23 la Región del Bio Bio, quien arrienda y acepta para sí, por medio de su
24 representante, ya señalado, el inmueble singularizado en la cláusula
25 precedente. Las partes acuerdan que la propiedad arrendada será destinada
26 única y exclusivamente a Oficinas Corporativas y/o a Consultorios Jurídicos,
27 Centros u Oficinas de Atención a Público de la Corporación de Asistencia
28 Judicial de la Región del Bio Bio. **CLAUSULA TERCERA.**- El presente Contrato
29 de Arrendamiento iniciará su vigencia a contar del día primero de junio del
30 año dos mil nueve, fecha en que se encontrarán ejecutadas las obras

Ramón García Carrasco

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



1 requeridas por La Arrendataria, a través del Arquitecto del Ministerio de
2 Justicia, documentación que forma parte de este contrato, y durará cinco
3 años, contados desde la fecha indicada precedentemente. Asimismo, se
4 entenderá renovado automáticamente por períodos sucesivos de un año, si
5 ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, mediante
6 envío de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte con, a lo
7 menos, noventa días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo de
8 terminación o de la prórroga, en su caso. **CLAUSULA CUARTA.-** La
9 arrendadora se compromete y obliga a realizar diversas obras en la propiedad
10 dada en arrendamiento, obras que se entienden de la esencia del contrato de
11 arrendamiento, en conformidad a las normas establecidas por el Ministerio de
12 Justicia, las que son conocidas por las partes y que son parte integrante del
13 presente contrato. **CLAUSULA QUINTA.-** La renta mensual de arrendamiento
14 será la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS** y se pagará
15 anticipadamente, en los términos que se indican a continuación. El periodo
16 comprendido entre el día primero de junio de dos mil nueve, que corresponde
17 al día de entrega efectiva de la propiedad a la arrendataria, al treinta y uno
18 de Diciembre de dos mil nueve, ambos periodos mensuales inclusive, es
19 cancelado al momento de poner el arrendador el inmueble a disposición del
20 arrendatario para su uso según el destino señalado; mediante Cheque
21 nominativo extendido a nombre de la arrendadora, por la suma que resulte
22 calcular la renta mensual desde el momento efectivo de entrega de la
23 propiedad hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil nueve, por lo que
24 la parte arrendadora entregará la respectiva factura por el monto que
25 corresponda. Las rentas de arrendamiento, correspondientes al periodo
26 comprendido entre los meses de enero a diciembre de dos mil diez, ambos
27 inclusive, serán pagados anticipadamente dentro de los primeros cinco días de
28 cada mes mediante la entrega de cheque nominativo extendido a nombre de la
29 arrendadora, en el domicilio de la arrendataria. Antes de cada pago, la
30 arrendataria extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de



Ramón García Carrasco
ABOGADO - NOTARIO SUPLENTE
CALLE SANTIAGO Nº 1000 - CONCEPCION - CHILE
TEL: 51 22 411 111 - FAX: 51 22 411 111
CORREO: info@ramongarcia.cl

1 la Región del Bio Bio, factura y comprobante que acrediten el monto a que
2 asciende el pago respectivo, la fecha de éste y la circunstancia de
3 encontrarse el pago de las contribuciones al día, sin perjuicio de la entrega de
4 los comprobantes respectivos.- **CLAUSULA SEXTA.**- La renta de
5 arrendamiento se reajustará cada doce meses, hasta la restitución material
6 del bien arrendado. Lo anterior, en el porcentaje en que, en el mismo lapso,
7 haya variado el índice de precios al consumidor o el indicador que lo
8 reemplace. **CLAUSULA SEPTIMA.**- El arrendatario estará obligado a pagar las
9 cuentas correspondientes a consumos de electricidad, agua potable,
10 extracción de basuras, gas y otras de la misma naturaleza. El pago de las
11 contribuciones será de cargo de la arrendadora, quien se obliga a proporcionar
12 a la arrendataria boletas de pago actualizadas de las mismas, al momento de
13 extender factura y comprobante que acredite la cancelación de las rentas de
14 arrendamiento a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región
15 del Bio Bio, según dispone la cláusula quinta del presente instrumento. En este
16 acto, la arrendadora entrega, a la arrendataria los comprobantes de pago de
17 los servicios de electricidad, gas, agua y deuda de contribuciones al día.
18 **CLAUSULA OCTAVA.**- Se deja constancia que la propiedad se encuentra en
19 condiciones de ser utilizada para el objeto o fin a que ha sido destinada en la
20 cláusula segunda, declarando la arrendataria haberla recibido a su entera
21 conformidad. Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble arrendado
22 deberán ser autorizadas por la arrendadora y su costo, en ningún caso, podrá
23 ser deducido del valor del arriendo, salvo que concurra consentimiento escrito
24 de ésta. Las mejoras que realice la arrendataria serán de su exclusiva
25 responsabilidad y podrán ser retiradas por ésta, en cualquier tiempo. En dicho
26 contexto, la arrendadora autoriza expresamente a la arrendataria a proceder
27 al montaje de oficinas en todas las plantas del inmueble arrendado y a
28 efectuar modificaciones en la instalación eléctrica de la propiedad arrendada
29 y/o cualquiera otras, de naturaleza semejante, en la medida que ello sea
30 necesario para adecuar y/o habilitar inmueble a destino indicado en la cláusula

Ramón García Carrasco

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



1 segunda. **CLAUSULA NOVENA.-** Entrega.- La propiedad arrendada se
2 entregará materialmente a la arrendataria con fecha primero de junio de dos
3 mil nueve, en adecuado estado de aseo y conservación, con sus artefactos,
4 instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es
5 conocido de ésta. **CLAUSULA DECIMA.-** Si por caso fortuito o de fuerza
6 mayor o por cualquier causa, sin importar su naturaleza, la propiedad
7 arrendada quedara inadecuada o no apta para ser utilizada para el objeto o fin
8 a que está destinada en este contrato, se le pondrá término a éste y se
9 procederá a la devolución de las rentas de arrendamiento correspondientes y
10 que hayan sido pagadas por anticipado, reajustadas según la variación
11 experimentada por el IPC entre el día en que haya producido el pago y el día
12 en que tenga lugar la restitución indicada. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-** Le
13 está prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder en todo o parte el
14 arrendamiento y destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este
15 contrato, salvo autorización escrita de la arrendadora. **CLAUSULA DECIMA**
16 **SEGUNDA.-** La arrendataria se obliga a restituir inmueble arrendado
17 inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá efectuarse
18 mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y
19 poniéndola a disposición de la arrendadora. Además la arrendataria deberá
20 entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos de electricidad, agua,
21 gas y extracción de basuras y cualquier otro, correspondiente a servicios
22 domiciliarios semejantes, hasta el último día de la ocupación del inmueble.
23 **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-** Prohibición.- En concordancia con lo
24 expresado en las cláusulas precedentes, las partes estipulan que la
25 arrendadora, en su calidad de dueña del inmueble arrendado, no podrá
26 gravarlo, ni enajenarlo, ni celebrar actos y contratos a su respecto, mientras
27 se encuentre vigente el presente Contrato de Arrendamiento. Esta
28 prohibición se inscribirá en el respectivo Registro del Conservador de Bienes
29 Raíces de Talcahuano. Para estos efectos, se deja constancia que la propiedad
30 arrendada corresponde al inmueble ubicado en calle Aníbal Pinto n número





Ramon Garcia Canabó
ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO
R. GARCIA - C. CANABO
CONCEPCION

1 trescientos once, comuna de Talcahuano, que tiene esquina con la calle Eugenio
2 Campos, y que según sus títulos mide y deslinda del modo siguiente: NORTE,
3 en dieciséis metros cuarenta centímetros con propiedad de Agustín Rojas
4 Rozas, antes Ana Menéndez; al SUR, en dieciséis metros cuarenta
5 centímetros con calle Aníbal Pinto; ORIENTE, con propiedad de la sucesión
6 Smith, antes Guillermo Rosby, en catorce metros cincuenta centímetros; y al
7 PONIENTE, con calle Eugenio Campos en catorce metros cincuenta
8 centímetros. El inmueble se encuentra inscrito a fojas mil setecientos veinte,
9 bajo el número mil trescientos ochenta y ocho del Registro de Propiedad del
10 Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, del año dos mil nueve. Se faculta
11 al portador de la copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar la
12 correspondiente inscripción en el Registro de Prohibiciones del Conservador
13 de Bienes Raíces de Talcahuano. **CLAUSULA DECIMA CUARTA- Personería.-**
14 La personería de don César Suárez Pérez y su designación como Director
15 General de la Corporación de Asistencia Judicial Región del Bío Bío, consta en
16 Reservado número quinientos catorce de fecha once de diciembre de dos mil
17 ocho, emitido por la Presidenta del Honorable Consejo Directivo de la
18 Corporación y Secretaria Regional Ministerial de Justicia, señora Carmen
19 Barra Jofré. La personería de don David Guerra Rubilar para representar
20 a la empresa "David Jesús Guerra Rubilar E.I.R.L.", consta en la inscripción
21 del Registro de Comercio de Talcahuano, Año dos mil nueve fojas ciento
22 veintiséis número noventa y dos.- **CLAUSULA DECIMA QUINTA.-** Para
23 todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de
24 Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. Se faculta al
25 portador de la copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar
26 las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que
27 correspondan en los registros pertinentes. Se agregarán al final de este
28 Registro bajo el mismo número Repertorio de ésta escritura, fotocopias de
29 las cédulas de identidad de los comparecientes. Escritura redactada por
30 el abogado don Cesar Suárez Pérez y enviada vía correo electrónico.-

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
F: 2887627 - F/F: 2887617 - RENG0 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 ochenta y seis guión dos mil nueve.

3 Doy Fe.



4
5
6 FIRMA:

7 NOMBRE David Jesús Guerra Rubilar

8 C.I. N°: 10.644.172-3

9
10
11
12
13 FIRMA:

14 NOMBRE CÉSAR SUÁREZ PÉREZ

15 C.I. N°: 4.234.775-2

INUTILIZADO
CONFORME ART. 3 C.O.T.



19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL PROTOCOLO RESPECTIVO. 07 MAYO 2009 CONCEPCION.....

Ramón García Carrasco



CONCEPCION
RAMON GARCIA CARRASCO
NOTARIO SUPLENTE DEL TITULAR
R. BARRERA - R. GUSTAVO - R. RAMON GARCIA
ASOCIADO - NOTARIO PUBLICO
e-mail: rarcarr@notariopublico.cl

En comprante y previa lectura firman los comparecientes, andándose en el
Repertorio bajo el número mil ciento ochenta y seis guión dos mil nueve.

Doña Fe...

[Handwritten signature]

FIRMA:

NOMBRE: David Jesús García Riquelme

C.I.N.: 10.047.175-3

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

FIRMA:

NOMBRE: ...

C.I.N.: ...



[Handwritten signature]



CONFORME ESTA COPIA CON SU
ORIGINAL DEL PROTOCOLO
RESPECTIVO. 07 MAYO 2008
CONCEPCION

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30