

Cons. Nacimiento

Ramón García Carrasco

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



1 REPERTORIO N°: 11383-2009

(nmf/escrituras/chuerta/corporación contrato de arriendo)

2  
3  
4  
5 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

6  
7 **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL**  
8 **DE LA REGION DEL BIO BIO**

9 **A**

10 **TECCIA IVONNE MORALES LEVANCINI**

11  
12  
13  
14 **EN CONCEPCIÓN, REPÚBLICA DE CHILE**, a nueve de Diciembre de  
15 dos mil nueve, ante mi **FRANCISCO JAVIER SANTIBÁÑEZ YÁNEZ**,  
16 abogado, Notario Público de Concepción, **Adjunto** del Titular Don  
17 **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, según Decreto de la Ilustre Corte de  
18 Apelaciones de Concepción, protocolizado al final de este Registro bajo  
19 el número **tres mil veintiuno**, con domicilio en calle Rengo número  
20 **cuatrocientos cuarenta y cuatro** de la ciudad, comparecen Doña **TECCIA**  
21 **IVONNE MORALES LEVANCINI**, chilena, profesora, casada y separada  
22 totalmente de bienes, domiciliado en Nacimiento, calle Bio Bio, número  
23 **novecientos noventa**, cédula nacional de identidad número cinco millones  
24 **setecientos cincuenta y cuatro mil novecientos ocho guión cuatro**, en a  
25 **delante**, denominado "LA ARRENDADORA"; y por otra parte, la  
26 **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO**  
27 **BIO**, Rol único tributario número setenta millones ochocientos dieciséis  
28 mil setecientos guión dos, representada por su Director General, don  
29 **CÉSAR SUÁREZ PÉREZ**, Abogado, casado, cédula nacional de  
30 **identidad número cuatro millones doscientos treinta y cuatro mil**

C: 1111  
146636



2 setecientos setenta y cinco raya dos, ambos domiciliados en calle Freire  
3 número mil doscientos veinte, de Concepción, en adelante, "LA  
4 ARRENDATARIA"; los comparecientes chilenos, mayores de edad,  
5 quienes acreditan su identidad con sus cédulas exhibidas las que se  
6 anotarán al pie de sus firmas y exponen: CLAUSULA PRIMERA.- Doña  
7 TECCIA IVONNE MORALES LEVANCINI, es propietaria de inmueble  
8 ubicado en la comuna de Nacimiento, calle Freire número doscientos  
9 noventa y nueve, esquina Jorge Montt, el cual figura inscrito a su nombre  
10 a fojas ciento noventa y cinco, número doscientos ocho, del Registro de  
11 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Nacimiento,  
12 correspondiente al año dos mil dos.- Para efecto del impuesto territorial  
13 se encuentra enrolada con el número cuarenta y dos guión tres, de la  
14 comuna de Nacimiento. Las partes han tenido a la vista Certificados de  
15 Dominio Vigente, emitido por el Notario Conservador de Bienes Raíces  
16 de Nacimiento Don Luis Humberto González Díaz. CLAUSULA  
17 SEGUNDA.- Por el presente instrumento, doña TECCIA IVONNE  
18 MORALES LEVANCINI, da en arrendamiento a la CORPORACIÓN DE  
19 ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO, quien arrienda y  
20 acepta para sí, por medio de su representante, ya señalado, inmueble  
21 singularizado en la cláusula precedente. Las partes acuerdan que la  
22 propiedad arrendada será destinada única y exclusivamente a Oficinas  
23 Corporativas y/o a Consultorios Jurídicos, Centros u Oficinas de Atención  
24 a Público de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio  
25 Bio.- CLAUSULA TERCERA.- El presente Contrato de Arrendamiento  
26 iniciará su vigencia a contar del primero de septiembre del año dos mil  
27 nueve. Asimismo se entenderá renovado automáticamente por periodos  
28 sucesivos de un año, si ninguna de la partes manifiesta su intención de  
29 ponerle término, mediante envío de carta certificada dirigida al domicilio  
30 de la otra parte con, a lo menos treinta días hábiles de anticipación al  
vencimiento del plazo de terminación o de la prorroga, en su caso.-



1 **CLAUSULA CUARTA.**- La renta mensual de arrendamiento será la suma  
2 de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS y se pagará por mes anticipado,  
3 dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, mediante deposito  
4 efectuado en la cuanta corriente número seis ocho cero siete cuatro cero  
5 siete siete que la arrendadora mantiene en el Banco BCI. En cada pago,  
6 la arrendadora extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia  
7 Judicial de la Región del Bio Bio, comprobante que acrediten el monto a  
8 que asciende el pago respectivo, la fecha de éste. Adjuntando además  
9 copia de comprobantes de pago de contribuciones cuando corresponda y  
10 de los pagos del crédito bancario respecto del cual se encuentra  
11 hipotecada la propiedad. **CLAUSULA QUINTA.**- La renta de  
12 arrendamiento se reajustará al treinta y uno de diciembre de cada año,  
13 hasta la restitución material del bien arrendado. Lo anterior, en el  
14 porcentaje en que, anualmente, haya variado el índice de precios al  
15 consumidor o el indicador que lo reemplace; esto con la salvedad del  
16 presente año dos mil nueve, que se reajustará, desde el mes de  
17 suscripción de este contrato hasta el treinta y uno de diciembre próximo.  
18 **CLAUSULA SEXTA.**- La arrendataria estará obligada a pagar las  
19 cuentas correspondientes a consumos de electricidad, agua potable,  
20 extracción de basuras, gas y otras de la misma naturaleza. El pago de  
21 las contribuciones será de cargo del arrendador, quien se obliga a  
22 proporcionar a la arrendataria boletas de pago actualizadas de las  
23 mismas, al momento de extender factura y comprobante que acredite la  
24 cancelación de las rentas de arrendamiento a nombre de la Corporación  
25 de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio. En este acto, la  
26 arrendadora acredita pago de servicios de electricidad, gas, agua y no  
27 deuda de contribuciones, al día de la suscripción del contrato de  
28 arrendamiento, mediante la entrega de los respectivos comprobantes  
29 pagados a la arrendataria y que son archivados junto a los demás  
30 documentos de la propiedad. **CLAUSULA SÉPTIMA.**- Se incluyen en el



1 arrendamiento las especies, artefactos, muebles, utensilios, inmuebles  
2 por destinación y demás bienes que se encuentran en la propiedad  
3 arrendada. La parte arrendataria declara que recibe las especies y/o  
4 artefactos en adecuado estado de conservación y a su entera  
5 satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición, al término  
6 del presente contrato, salvo el desgaste natural producido por el  
7 transcurso del tiempo y el uso legítimo. **CLAUSULA OCTAVA.**- Se deja  
8 constancia que la propiedad se encuentra en condiciones de ser utilizada  
9 para el objeto o fin a que ha sido destinada en la cláusula segunda,  
10 declarando la arrendataria haberla recibido a su entera conformidad.  
11 Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble arrendado deberán  
12 ser autorizadas por la arrendadora y su costo será de cargo del  
13 arrendatario, quien los podrá retirar con la autorización del arrendador sin  
14 dejar daños al inmueble. **CLAUSULA NOVENA.**- La propiedad arrendada  
15 se entregará materialmente a la arrendataria el día uno de Septiembre de  
16 dos mil nueve, en adecuado estado de aseo y conservación, con sus  
17 artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de  
18 funcionamiento, todo lo cual es conocido de ésta. **CLAUSULA DECIMA:**  
19 El incumplimiento de las presentes obligaciones y sus condiciones serán  
20 causal de terminación inmediata del contrato de arrendamiento, debiendo  
21 procederse a la devolución de las rentas que hayan sido pagadas por  
22 anticipado, reajustadas de acuerdo según la variación experimentada por  
23 el IPC, entre el día en que se haya producido el pago y el día en que  
24 tenga lugar la restitución indicada. La arrendataria se obliga y el arreglo  
25 de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por  
26 parte de la arrendadora. **CLAUSULA DECIMA.**- La arrendadora no  
27 responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad  
28 arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones,  
29 filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentales  
30 y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Sin embargo, si por caso

Ramón García Carrasco

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



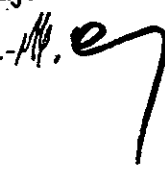
1 fortuito o de fuerza mayor o por cualquier causa, sin importar su  
2 naturaleza, la propiedad arrendada quedara inadecuada o no apta para  
3 ser utilizada para el objeto o fin a que está destinada en este contrato, se  
4 le pondrá término a éste y se procederá a la devolución de las rentas de  
5 arrendamiento correspondientes y que hayan sido pagadas por  
6 anticipado, reajustadas según la variación experimentada por el IPC entre  
7 el día en que haya producido el pago y el día en que tenga lugar la  
8 restitución indicada. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.**- Le está prohibido  
9 a la arrendataria subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y  
10 destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este contrato, salvo  
11 autorización escrita de la arrendadora. **CLAUSULA DECIMA**  
12 **SEGUNDA.**- La arrendataria se obliga a restituir inmueble arrendado  
13 inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá efectuarse  
14 mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y  
15 poniéndola a disposición de la arrendadora. Además la arrendataria  
16 deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos de  
17 electricidad, agua, gas y extracción de basuras y cualquier otro,  
18 correspondiente a servicios domiciliarios semejantes, hasta el último día  
19 de la ocupación del inmueble. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.**- En  
20 concordancia con lo expresado en las cláusulas precedentes, las partes  
21 estipulan que la arrendadora, en su calidad de dueña del inmueble  
22 arrendado, no podrá gravarlo, ni enajenarlo, ni celebrar actos y contratos  
23 a su respecto, mientras se encuentre vigente el presente Contrato de  
24 Arrendamiento. Esta prohibición se inscribirá en el respectivo Registro del  
25 Conservador de Bienes Raíces de Nacimiento. Para estos efectos, se  
26 deja constancia que la propiedad arrendada corresponde al inmueble  
27 ubicado en calle Freire número doscientos noventa y nueve, esquina  
28 Jorge Montt, comuna de Nacimiento, conforme según sus títulos tiene  
29 dieciséis metros por el lado Poniente y treinta y tres coma treinta metros  
30 por el lado sur dentro de un terreno de cabida mayor que deslinda del

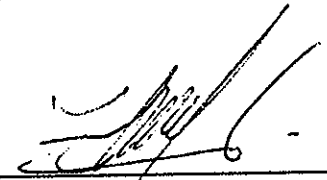

1 modo siguiente: NORTE, con propiedad de Juan Quieiruga, separado por  
2 una línea recta y cerco; SUR, calle Freire; ORIENTE, sucesión de  
3 Claudina Vergara; y PONIENTE, con calle Jorge Montt. El inmueble se  
4 encuentra inscrito a fojas ciento noventa y cinco, número doscientos  
5 ocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de  
6 Nacimiento, del año dos mil dos. Se faculta al portador de la copia  
7 autorizada de esta escritura para requerir y firmar la correspondiente  
8 inscripción en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes  
9 Raíces de Nacimiento. Las partes han tenido a la vista copia autorizada  
10 de Inscripción de Dominio de propiedad individualizada precedentemente.



11 **CLAUSULA DECIMA CUARTA.-** Personería.- La personería de don  
12 César Suárez Pérez y su designación como Director General de la  
13 Corporación de Asistencia Judicial Región del Bío Bío, consta en  
14 Reservado número quinientos catorce de fecha once de diciembre de dos  
15 mil ocho, emitido por la Presidenta del Honorable Consejo Directivo de la  
16 Corporación y Secretaria Regional Ministerial de Justicia, señora Carmen  
17 Barra Jofré, que las partes han tenido a la vista. **CLAUSULA DECIMA**  
18 **QUINTA.-** Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la  
19 ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de  
20 justicia. El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual valor  
21 y contenido quedando dos en poder de cada parte. **CLAUSULA DECIMA**  
22 **SEXTA:** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura  
23 para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y  
24 cancelaciones que correspondan en los registros pertinentes.-  
25 **Se agregarán al final de este Registro bajo el mismo número**  
26 **Repertorio de ésta escritura, fotocopia de las cédulas de identidad de**  
27 **los comparecientes.-** Escritura redactada por Carmen Carolina Moreno  
28 LLanos., Abogado, recibida vía correo electrónico  
29 updd@cajbiobio.cl y que en soporte papel se agregará al final del  
30 Registro bajo mismo número de Repertorio de la presente escritura.-

# 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 once mil trescientos ochenta y tres guión dos mil  
3 nueve. Doy fe. 

4  
5  
6 FIRMA:    
7 NOMBRE TECCIA MORALES LEVANCINI  
8 C.I. N°: 5.754.908-4  
9

10  
11  
12 FIRMA:    
13 NOMBRE CÉSAR SUÁREZ PÉREZ  
14 C.I. N°: 4.234.775-2  
15

16  
17  
18  
19  
20  
21  
22


23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL PROTOCOLO RESPECTIVO N° 1110.7009 CONCEPCION.