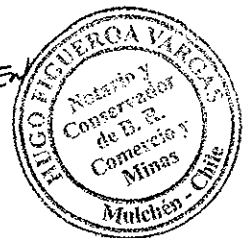


CONS. F. W. L. H. T.



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

A

**YERGUEN PATRICIA ARANGUIZ SOTO.**

En Mulchen, República de Chile, a seis de abril de dos mil diez, ante mi Hugo Gumersindo Figueroa Vargas, abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces de Mulchen, comparecen **Doña YERGUEN PATRICIA ARANGUIZ SOTO**, chilena, comerciante, casada en régimen de separación de bienes, domiciliada en parcela Santa Ester de Rehuen de la ciudad de Mulchen, cédula nacional de identidad número doce millones doscientos cincuenta y ocho mil, seiscientos ochenta y cinco guión seis, en adelante, denominada "LA ARRENDADORA"; y por otra parte, la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO**, Rol único tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil setecientos guión dos, representada por su Director General, don **CÉSAR SUÁREZ PÉREZ**, Abogado, casado, cédula nacional de identidad número cuatro millones doscientos treinta y cuatro mil setecientos setenta y cinco raya dos, ambos domiciliados en calle Freire número mil doscientos veinte, de Concepción, en adelante, "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 **YERGUEN PATRICIA ARANGUIZ SOTO**, es propietaria de inmueble ubicado en la comuna de Mulchen, calle Arriagada número diecinueve, el cual figura inscrito a su nombre a fojas ochocientos noventa y siete (897), número quinientos veinte dos (522), del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mulchen, correspondiente al año dos mil ocho (2008).- Para efecto del impuesto territorial se encuentra enrolada con el número ochenta guion cero dos (80 - 2), de la comuna de Mulchen. **CLAUSULA SEGUNDA.-** Por el presente instrumento, doña **YERGUEN PATRICIA ARANGUIZ SOTO**, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, quien arrienda y acepta para sí, por medio de su representante, ya señalado, inmueble singularizado en la cláusula precedente. Las partes acuerdan que la propiedad arrendada será destinada 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 (1°) de abril del año dos mil diez. Asimismo





se entenderá renovado automáticamente por periodos sucesivos de un 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 treinta días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo de terminación o de la prórroga, en su caso. **CLAUSULA CUARTA.-** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **TRESCIENTO MIL PESOS (\$300.000)** y se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, mediante depósito efectuado en la cuenta corriente número cinco seis uno cero cero cero tres siete cinco cero uno (56100037501) que la arrendadora mantiene en el Banco Estado. En cada pago, la arrendadora extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, comprobante que acrediten el monto a que asciende el pago respectivo, la fecha de éste. Adjuntando además copia de comprobantes de pago de contribuciones cuando corresponda. **CLAUSULA QUINTA.-** En garantía del cumplimiento de cada una de las obligaciones del presente contrato, la arrendataria entrega la suma de **TRESCIENTO MIL PESOS (\$ 300.000)**, mediante cheque de Banco Estado numero nueve uno cero cuatro siete tres (9120473) equivalente a un mes de arriendo, caución que garantiza los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales. En ningún caso, el arrendatario podrá compensar renta alguna con garantía que ha otorgo. **CLAUSULA SEXTA.-** La renta de arrendamiento se reajustará al 31 de diciembre de cada año, hasta la restitución material del bien arrendado. Lo anterior, en el porcentaje en que, anualmente, haya variado el índice de precios al consumidor o el indicador que lo reemplace. **CLAUSULA SEPTIMA.-** La arrendataria estará obligada 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 del arrendador, quien se obliga a proporcionar a la arrendataria boletas de pago actualizadas de las mismas, al momento de extender factura y comprobante que acredite la cancelación de las rentas de arrendamiento a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio. En este acto, la arrendadora acredita pago de servicios de electricidad, gas, agua y no deuda de contribuciones, al día de la suscripción del contrato de arrendamiento, mediante la entrega de los respectivos comprobantes pagados a la arrendataria y que son archivados junto a los demás documentos de la propiedad. **CLAUSULA OCTAVA.-** Se incluyen en el arrendamiento las especies, artefactos, muebles, utensilios, inmuebles por destinación y demás bienes que se encuentran en la propiedad arrendada. La parte arrendataria declara que recibe las especies y/o artefactos en adecuado estado de conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituir las en la misma condición, al término del presente contrato, salvo el desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. **CLAUSULA NOVENA.-** 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 será de cargo del arrendatario, quien los podrá retirar con la autorización del arrendador sin dejar daños al inmueble. **CLAUSULA DECIMA.-** La propiedad arrendada se entregará





materialmente a la arrendataria el día seis (6) de dos mil diez (2010), 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, en el caso de no proceder a la renovación del contrato.

**CLAUSULA DECIMO PRIMERA:** El incumplimiento de las presentes obligaciones y sus condiciones serán causal de terminación inmediata del contrato de arrendamiento, debiendo procederse a la devolución de las rentas que hayan sido pagadas por anticipado, reajustadas de acuerdo 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. La arrendataria se obliga y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte de la arrendadora.

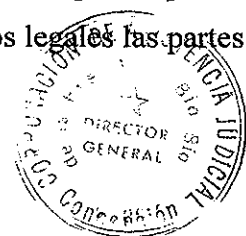
**CLAUSULA DECIMO SEGUNDA.-** La arrendadora no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentales y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Sin embargo, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por cualquier causa, sin importar su naturaleza, la propiedad arrendada quedara inadecuada o no apta, en todo o parte de ella, 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 y que hayan sido pagadas por anticipado, reajustadas según la variación experimentada por el IPC entre el día en que haya producido el pago y el día en que tenga lugar la restitución indicada. **CLAUSULA DECIMO**

**TERCERA.-** Le está permitido a la arrendataria subarrendar en todo o parte el arrendamiento y destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este contrato, siempre que ello no signifique realizar modificaciones estructurales internas o externas al inmueble arrendado. **CLAUSULA**

**DECIMO CUARTA.-** La arrendataria se obliga a restituir inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndola 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 servicios domiciliarios semejantes, hasta el último día de la ocupación del inmueble. **CLAUSULA DECIMO QUINTA.-** En concordancia con lo expresado

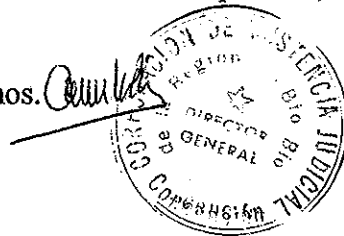
en las cláusulas precedentes, las partes estipulan que la arrendadora, en su calidad de dueña del inmueble arrendado, no podrá gravarlo, ni enajenarlo, ni celebrar actos y contratos a su respecto, mientras se encuentre vigente el presente Contrato de Arrendamiento. Esta prohibición se inscribirá en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces de Mulchen. Para estos efectos, se deja constancia que la propiedad arrendada corresponde al inmueble ubicado en calle Arriagada número diecinueve (19) Egaña, comuna de Mulchen. **CLAUSULA DECIMO SEXTA.- 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 Secretaria Regional Ministerial de Justicia, señora Carmen Barra Jofré, que las partes han tenido a la vista. **CLAUSULA DECIMO SEPTIMA.-** Para todos los efectos legales las partes



fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual valor y contenido quedando dos en poder de cada parte. **CLAUSUAL DECIMA OCTAVA:** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que correspondan en los registros pertinentes.

Minuta redactada por abogado Carmen Carolina Moreno Llanos.



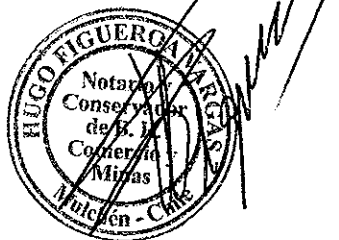
**CÉSAR SUÁREZ PÉREZ**

Director General CAJ BÍO BÍO

**YERGUEN PATRICIA ARANGUIZ SOTO**

Arrendadora.

CON ESTA FECHA AUTORIZO LA FIRMA DE doña **YERGUEN PATRICIA ARANGUEZ SOTO**, céd. de ident. nro. 12.558.685-6, como arrendadora, quien acreditó su separación total de bienes con el certificado de matrimonio que tuve a la vista.- MUCHEN, siete de abril del año dos mil diez.-



Autorizo la firma de don **CESAR SUAREZ PEREZ**, cédula de identidad N° 4.234.775-2, en representación de la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BÍO BÍO**, RUT.: 70.816.700-2, como arrendatario. Concepción, Abril 12 de 2010.-

