

Bulnes 2013



**LUCIANO FCO. CRUZ MUÑOZ**

Abogado

NOTARIO - CONSERVADOR Y ARCHIVERO

notariacruz@tie.cl

Palacios 109 - Fono/Fax (42) 631239 - 630804

**BULNES**

**MODIFICACIÓN ARRENDAMIENTO**

**BULNES**

**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN**

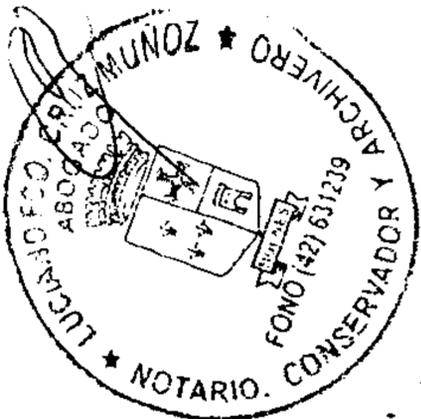
**DEL BIO BIO**

**A**

**PATRICIA ELENA CUEVAS MONTOYA**

**Repertorio N° 314-2013**

**EN BULNES REPUBLICA DE CHILE,** a Veintiocho de Febrero del año dos mil TRECE, ante mi **LUCIANO FRANCISCO CRUZ MUÑOZ**, abogado, Notario, Conservador y Archivero Judicial, con oficio en calle Carlos palacios 109 de esta ciudad, comparecen: por una parte como arrendadora doña **PATRICIA ELENA CUEVAS MONTOYA**, Cedula de Identidad número ocho millones ochocientos noventa y cuatro mil seiscientos sesenta y ocho guión cinco (8.894.668-5)), casada, comerciante, con domicilio en Población Clemencia Munita pasaje Los Lirios número trescientos tres (N° 303) comuna de Bulnes, en adelante "la Arrendadora"; y por la otra y como arrendataria 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 Subrogante, don **MAURICIO VERGARA CANGAS**, Cédula de Identidad número once millones seiscientos setenta y siete mil trescientos catorce guión siete (11.677.314-7) chileno, de profesión abogado, ambos



domiciliados, en Freire mil doscientos veinte, ciudad y comuna de Concepción, en adelante denominados "La Arrendataria"; los comparecientes personas naturales chilenos, mayores de edad, quiénes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas, y exponen: **PRIMERO:** Que doña Patricia Elena Cuevas Montoya, tiene la administración separada de una propiedad urbana ubicada en calle Manuel Bulnes número cuatrocientos once de la comuna de Bulnes, que mide mas o menos treinta y dos metros en sentido Sur - Norte, por catorce metros en sentido poniente a oriente, que deslinda; **PONIENTE:** calle Manuel Bulnes; **SUR:** calle Víctor Bianchi; **NORTE:** César Ferrada, antes sucesión de Cesárea Espinoza y antes aún la misma Cesárea Espinoza, y **ORIENTE,** Rafael Veloso y hoy Alberto Veloso. Adquirió dicha propiedad actuando con su peculio profesional de conformidad al artículo ciento cincuenta del Código Civil según consta en inscripción de fojas mil ciento sesenta y tres, número mil veintidós del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y seis, del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, Rol de avalúo número cincuenta y cinco raya siete de la comuna de Bulnes. **SEGUNDO:** Que con fecha dos de enero de dos mil siete, la arrendadora doña Patricia Cuevas Montoya y la arrendataria, Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bío, representada en ese entonces por su Director General, don Miguel Jara Nova, suscribieron

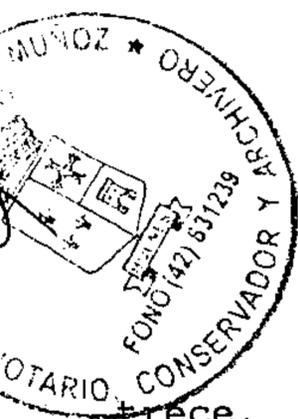




mediante instrumento privado, contrato de arrendamiento respecto del mismo inmueble individualizado en la cláusula anterior, destinado a oficinas del Consultorio Jurídico que la arrendataria mantiene en la ciudad de Bulnes.-

**TERCERO:** Que por este instrumento se modifica el contrato de arrendamiento vigente entre los comparecientes, extendiendo el plazo del arrendamiento a **tres años** a contar del día dos de enero del año dos mil trece, el que se entenderá tácita, sucesiva e indefinidamente renovado por períodos de un año, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término con, a lo menos, sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo señalado, o de cualquiera de sus prórrogas, mediante notificación efectuada por carta certificada dirigida al domicilio de las partes consignado en este contrato. En esa oportunidad la arrendataria deberá restituir el inmueble a la arrendadora totalmente desocupado y en buen estado de conservación, salvo los deterioros originados por el uso legítimo y el transcurso del tiempo.-

**CUARTO:** Que asimismo se modifica la renta de arrendamiento, la que se fija de común acuerdo en la suma de ciento ochenta mil pesos mensuales (\$180.000), Dicha suma deberá pagarse anticipadamente dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes en el domicilio de la arrendadora, a partir del mes de enero de dos mil



trece. La renta será reajustada anualmente de acuerdo a la variación positiva o negativa que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el organismo que lo reemplace. Para los efectos del pago del canon de arrendamiento indicado, se faculta a don José Matías Barriga Zapata, Cédula de Identidad Número seis millones ochocientos tres mil, ciento dieciséis guión seis, cónyuge de la arrendadora y de su mismo domicilio, a cobrar y percibir los dineros correspondientes; y a firmar los documentos, recibos y resguardos que se le exijan.- **QUINTO:** La arrendataria se encuentra ya en posesión material de lo arrendado a su entera satisfacción y conformidad; en adecuado estado de aseo y conservación con todas sus instalaciones en normal estado de funcionamiento, y queda desde luego facultada para introducir a su costa todas las mejoras que estime necesarias siempre que no impliquen destrucción, deterioro o modificación de las paredes, losas, pisos, cielos, columnas, de los elementos estructurales del inmueble, o de las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica u otras. Todas las mejoras se entenderán pertenecer al arrendatario mientras puedan retirarse sin detrimento del inmueble arrendado; en caso contrario se entenderán incorporadas al inmueble y del dominio de su propietario desde el mismo momento de la terminación del contrato, sin que la arrendadora tenga que pagar o reintegrar suma alguna por tal concepto.- **SEXTO:** La



LUCIANO FCO. CRUZ MUÑOZ

Abogado

NOTARIO - CONSERVADOR Y ARCHIVERO

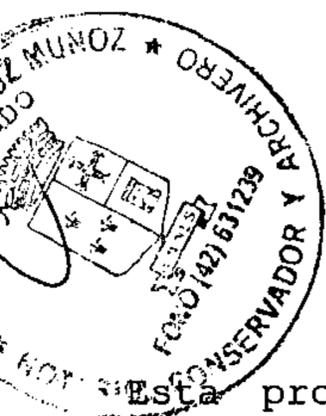
notariacruz@tie.cl

C/ Palacios, 109 - Fonó Fax (42) 631239 - 630804

BULNES

1

arrendataria se obliga a usar lo arrendado de acuerdo a su destino natural, manteniéndolo en buenas condiciones de conservación y uso. Estará obligada la arrendataria al pago de las cuentas correspondiente a los consumos básicos de electricidad, agua potable, gas y otras de la misma naturaleza.- **SEPTIMO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías o canaletas, efectos de asonadas populares y otros eventos similares. Sin embargo si por caso fortuito o fuerza mayor, o por cualquier otra 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 este de inmediato, y se procederá por el arrendador a la devolución de las rentas de arrendamiento que se hubieren pagado por anticipado, reajustadas según variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor entre el día en que se haya producido el pago y el día en que tenga lugar la restitución del inmueble.- **OCTAVO:** 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. Tampoco podrá ejecutar obras tendientes a modificar sus espacios, paredes o estructura, ni a establecer servidumbres en ella.



Esta prohibición se inscribirá en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes. **NOVENO:** Será de cargo del arrendador el pago de las contribuciones, quién se obliga a proporcionar a la arrendataria boletas de pago actualizadas de las mismas, si fuese requerido, 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 Bio Bio.- **DECIMO:** Le es prohibido a la arrendataria, subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y destinarlo a objeto o fin diversos de los señalados en este contrato, salvo autorización escrita del arrendador.-

**DECIMOPRIMERO:** Las partes fijan domicilio especial y único en la ciudad de Bulnes para los efectos que de él deriven, sometiéndose a la competencia de los Tribunales en ella establecidos.- **DECIMOSEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que sean procedentes en los registros respectivos.- **DECIMOTERCERO:** La actividad de la compareciente separada de la de su marido que le faculta a actuar en su patrimonio reservado, se acredita con documentos sobre su actividad económica, que se han tenido a la vista.

**DECIMOCUARTO:** La personería de don **MAURICIO VERGARA CANGAS** para subrogar al Director General y representar a la "CORPORACIÓN DE ASISTENCIA



**LUCIANO FCO. CRUZ MUÑOZ**

Abogado

NOTARIO - CONSERVADOR Y ARCHIVERO

notariacruz@tie.cl

C. Palacios 109 - Fono Fax (42) 631239 - 630804

BULNES



JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO." Consta en Acta de Sesión Ordinaria del Consejo Directivo de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Biobío de fecha trece de noviembre de dos mil doce y artículo catorce del Reglamento Interno de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Biobío, que se han tenido a la vista. Queda anotada en el Repertorio bajo el número 314--2013.-DOY FE



**PATRICIA ELENA CUEVAS MONTOYA**

C.I.: 8.894.668-5



**MAURICIO VERGARA SANGAS**

C.I.: 11.677.314-7

P.P.: CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO

RUT: 70.816.700-2