



GOBIERNO DE CHILE
Corporación de Asistencia Judicial
de la Región del Bio Bio



Contrato de Arrendamiento

En Puerto Montt, a 15 de Marzo de 2005, entre **INMOBILIARIA WERNER LTDA.**, Rut 78.014.000-3, representada por doña Angela Nora Werner Stange, cedula de identidad No. 8.917.913-0, con domicilio en Benavente 315 Puerto Montt, como arrendador; y la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DEL BIOBIO**, Rut 70.816.700-2, Corporación de Derecho Público, creada por la ley 17.995 del año 1981, de giro prestación de servicios jurídicos y sociales, con domicilio para estos efectos en calle A. Varas N° 525 Cuarto Piso, Puerto Montt, representada por su Director Regional, Abogado don Jaime Andrés Silva Sciberras, del mismo domicilio que su representada, como arrendatario; se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO: Inmobiliaria Werner Ltda., es propietaria de un edificio en calle Benavente 315 de la ciudad de Puerto Montt, inscrito a nombre de la sociedad, en fs.875, bajo el No.1155 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces del Departamento de Llanquihue, correspondiente al 1 de Agosto de 1989.

El número de rol de la propiedad es 00054-004.

SEGUNDO: Por el siguiente instrumento, Inmobiliaria Werner Ltda., da en arrendamiento la oficina signada con el número 208 de la propiedad individualizada en la cláusula anterior, a la Corporación de Asistencia Judicial del BioBio, quién lo acepta y recibe para si. Dicho inmueble no podrá ser usado, sino con fines comerciales para actividades propias del giro del arrendatario.

TERCERO: El contrato tendrá una duración de un año a partir del 15 de Abril del 2005. Sin embargo, los comparecientes acuerdan que el contrato se entenderá renovado tácitamente por períodos iguales si ninguna de las partes diere aviso a la otra de su intención de ponerle término. El aviso deberá darse por carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte consignado en este contrato, con 60 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de expiración del período de arrendamiento o prórroga de vigencia.

CUARTO: La renta de arrendamiento mensual será la suma de U.F.15,5 (son quince coma cinco Unidades de Fomento), la que deberá pagarse mensualmente en forma anticipada dentro de los primeros 5 días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora. En todo caso, si ello no se cumpliera dentro del plazo indicado se aplicará un interés penal correspondiente al interés máximo convencional permitido por la ley, por el lapso que medie entre el día de vencimiento del mes a que corresponda la renta y el día que se haga efectivo el pago.

En éste acto, el arrendatario entrega al arrendador la suma de U.F.15,5 (son quince coma cinco Unidades de Fomento) por concepto de un mes de arriendo, y entregará además U.F.15,5 (son quince coma cinco Unidades de Fomento) por concepto de un mes de garantía por eventuales indemnizaciones imputables a éste.





GOBIERNO DE CHILE
Corporación de Asistencia Judicial
de la Región del Bio Bio



El valor de la garantía será devuelto al arrendatario 30 días después de terminado el contrato de arriendo en pesos según el valor de la Unidades de Fomento de esa fecha y de él se deducirán, si correspondiere, cuentas pendientes que pudiera haber dejado el arrendatario y gastos que fuera necesario realizar para reparar desperfectos o daños ocasionados por éste.

El valor de la garantía no podrá bajo ningún concepto ser utilizado por el arrendatario al término del contrato, para cancelar el último mes de arriendo o para abonar al saldo de cánones de arriendo impagos a esa fecha.

QUINTO: El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, ni por los perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, roturas de cañerías, filtraciones y otras causas que provengan de accidentes fortuitos o producidos por culpa de terceros.

SEXTO: El arrendatario podrá efectuar mejoras siempre que ello no implique detrimento en la estructura de la propiedad y deberá consultar previamente al arrendador si estas mejoras provocan un cambio importante en el aspecto estético de ella. Toda mejora que efectúe el arrendatario será de su exclusivo cargo y no podrá exigir reembolsos por este concepto. Estas mejoras quedarán a beneficio del arrendador al término del contrato si se encontrasen adheridas a la propiedad. Así mismo, deberá efectuar las reparaciones que sean necesarias por desperfectos que ocurran durante su permanencia y soportar el costo de ellas, así como de aquellas reparaciones que la ley defina como locativas.

SÉPTIMO: Las partes dejan constancia de lo siguiente: a) La propiedad se encuentra en buen estado de conservación obligándose al arrendatario de restituirla en iguales condiciones al término del contrato, sin perjuicio del desgaste por el uso legítimo. b) El arrendatario se obliga a mantener en buen estado de conservación la propiedad arrendada.

OCTAVO: El arrendador o su representante tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, y el arrendatario se obliga a dar las facilidades correspondientes que el caso requiera.

NOVENO: Serán de cargo del arrendatario los gastos por consumo de luz. Se deja expresamente establecido que los pagos por concepto de gastos comunes y consumo de agua, quedan incluidos en el monto de la renta mensual (15,5 U.F.).-

DECIMO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte del arrendatario, en especial el no pago dentro del plazo de la renta mensual pactada, será causa de término inmediato del contrato y dará derecho al arrendador a exigir la restitución inmediata de la propiedad arrendada.





GOBIERNO DE CHILE
Corporación de Asistencia Judicial
de la Región del Bio Bio



UNDECIMO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar la propiedad y ceder el contrato.

DUODECIMO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, y prorrogan competencia para ante sus tribunales de Justicia.

La personería de doña Angela Nora Werner Stange, para representar a Inmobiliaria Werner Ltda., consta de mandato por escritura pública de fecha 20 de Junio del 2001, ante el notario de Puerto Varas, don Orlando Vásquez Schwencke, según copia autorizada que se ha tenido a la vista. Además, declaro bajo fe de juramento que su personería está vigente.

La personería de don Jaime Andrés Silva Sciberras, para representar regionalmente a la Corporación de Asistencia Judicial del BioBio, consta en Resolución del Consejo Directivo de fecha 08/07/03 adoptada en Sesión Ordinaria, la que no se inserta por estimarse innecesario por las partes contratantes, declarando bajo fe de juramento que se encuentra vigente.-

Angela Werner

ARRENDADOR

Inmobiliaria Werner Ltda.
Rut: 78.014.000-3
p.p. Angela N. Werner Stange



ARRENDATARIO

Corporación de Asistencia Judicial del BioBio
Rut: 70.816.700-2
p.p. Jaime A. Silva Sciberras

C.C. Archivo.-

