

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Temuco, a 28 de Octubre de 2010, entre doña **Carla Lüer Walper**, Chilena, Ingeniero Agrónomo, casada y separada totalmente de bienes, **C.I. y Rut: N° 6.235.656-1**, domiciliada en Temuco, calle Los Visonos 1605, Villa Trianón, Fono 643087, en calidad de “Arrendador” y la **Corporacion de Asistencia Judicial Región del Bio Bio, Rol único tributario número 70.816.700-2**, representada para los efectos del presente contrato por el Director Regional de la Araucanía, don **Hernán Ricardo Parada Sotomayor**, cedula nacional de identidad número 08.197.179-K, Chileno, de profesión Abogado, ambos con domicilio en calle Vicuña Mackenna 952 Oficina 2, Temuco, Fono: 645240, en calidad de “Arrendatario”, se ha convenido el presente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Propiedad

Doña Carla Lüer Walper, es propietaria del departamento N° 21 y de la Bodega N° 12, del edificio Plaza Centro Recabaren, ubicado en calle Vicuña Mackenna N 936 de esta ciudad, adquiridos a la Inmobiliaria de don Claudio Flores Parra, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Sr. Claudio González Rosas, e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas 4632 vuelta, número 2977 en registro de propiedades del año 2002.

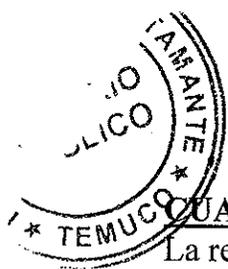
SEGUNDO: Arriendo

Mediante el presente instrumento, el arrendador indicado da en arrendamiento a la Corporacion de Asistencia Judicial Región del Bio Bio quien acepta para sí las propiedades detalladas en la cláusula anterior, que incluyen además el goce de las instalaciones comunitarias correspondientes, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad vigente, con el objeto de destinarlas exclusivamente a uso.

TERCERO: Plazo

El arrendamiento comenzará a regir a contar del 02 de Noviembre del 2010 y vencerá el 31 de Octubre del año 2011, el que será renovable por períodos iguales, parciales o mayores, previo acuerdo entre las partes, a no ser que una de las partes no desee perseverar en este contrato de arrendamiento, para lo cual deberá dar aviso a la otra parte con al menos 60 días de anticipación y por medio de carta certificada dirigida al domicilio de ella y en cuyo caso esta determinación no será apelable.

En el caso de renovación del contrato, deberá indicarse claramente si existe algún cambio en las cláusulas del contrato o si se mantienen sin modificación.



CUARTO: Renta

La renta de arrendamiento será la suma de \$ 140.000 reajustados semestralmente de acuerdo al IPC de los meses inmediatamente anteriores, valor que deberá ser cancelado dentro de los primeros 5 días de cada mes, en forma anticipada y en dinero efectivo en el domicilio de la arrendadora: calle Los Visonos 1605, Villa Trianón, Temuco, donde se le extenderá el comprobante de recibo de arriendo correspondiente.

QUINTO: Gastos Comunes y servicios

La parte Arrendataria estará obligada a cancelar, con toda puntualidad y a quien corresponda, los Gastos Comunes y cuentas de Electricidad, Agua Sanitaria, Agua de Calefacción, Gas Licuado, Telefonía, T.V. Cable, etc., y el atraso de 1 mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador o administrador del edificio a cortar los servicios respectivos y prohibir el uso de las instalaciones comunitarias, sin perjuicio de las acciones legales que se puedan interponer.

SEXTO: Prohibiciones

Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato, romper, clavar o agujerar paredes, pisos o cielos, hacer en general variaciones a la propiedad arrendada y a destinar el inmueble a un objeto diferente del convenido en la cláusula segunda de este contrato. Si el arrendatario contraviene cualquiera de las obligaciones que le impone esta cláusula, terminará ipso facto el presente contrato, debiendo el arrendador ser indemnizado por los perjuicios reales, sin necesidad de que sean probados.

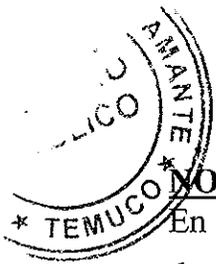
SEPTIMO: Mantención.

Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento todas las instalaciones, mecanismos y accesorios de la propiedad arrendada, como asimismo conservarla en excelente estado y aseada, efectuando oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad y mobiliario incorporado incluido.

OCTAVO: Mejoras

La parte arrendadora no tendrá obligación a efectuar mejoras en el inmueble, conveniéndose que las que se efectúen quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que se ejecuten, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

Cualquier cambio, modificación o mejora deberá contar con el Vº Bº escrito del Propietario antes de ejecutarse.



NOVENO: Retardos y Moras

En el caso de retardo o mora en el pago del canon de arriendo, se aplicará una multa de un 5 % mensual sobre el canon de arrendamiento pendiente hasta el momento de su pago.

Por otra parte, el retardo de 30 días en el pago de la renta y/o de los servicios dará derecho al arrendador para poner término al arrendamiento en la forma prescrita por la ley, pudiendo además ocupar para cancelar las deudas las garantías existentes.

DECIMO: Restitución de inmueble

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente terminado el contrato en el estado en que lo recibió salvo los deterioros normales ocurridos por el uso normal y cotidiano de él, debiendo entregar además los recibos que acreditan el pago hasta el último día ocupado, de los gastos comunes y servicios.

En caso contrario el arrendador podrá descontar de las garantías los dineros necesarios para cancelarlos.

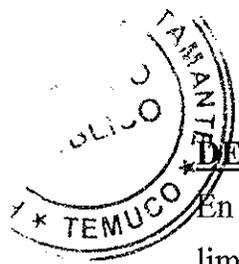
DECIMO PRIMERO: Robos y Daños

El arrendador no responderá de manera alguna por robos, perjuicios, incendios, filtraciones o daños de cualquier especie que pudieran producirse dentro y fuera del departamento, estacionamientos o bodega.

El arrendador sólo deberá tomar los seguros contra incendio que indica la ley y el arrendatario podrá tomar los seguros de contenido si así lo estimara, siendo estos últimos de su cuenta y cargo.

DECIMO SEGUNDO: Garantías y prohibiciones

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y la conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de \$ 140.000.-, que éste se obliga a devolver reajustada según el IPC, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada quedando, desde luego, autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de servicios comunes y consumos, si las hubiera. El arrendatario no podrá, en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.



DECIMO TERCERO: Desahucio

En razón de que la propiedad objeto de este contrato no se encuentra afecta a la limitación de renta del 11 % anual en relación al avalúo fiscal del inmueble, las partes están de acuerdo en que el desahucio del arrendamiento podrá ser dado por cualquiera de ellas sin expresar "motivo plausible", desahucio limitado por el plazo estipulado para la vigencia de este contrato. Durante el período de desahucio la parte arrendataria se obliga a mostrar la propiedad.

DECIMO CUARTO: Solvencia

La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta necesaria para cancelar el canon pactado y sus reajustes. Por su parte, el arrendador, declara que la propiedad objeto de este contrato goza de la renta libre en conformidad a la Ley.

DECIMO QUINTO: Inventario

El departamento posee mobiliario incorporado de closet, muebles de cocina, campana extractora de cocina, muebles de baño, lámparas de living-comedor, cocina y dormitorio, focos para luz en el baño, rieles y cortina raso en living-comedor y dormitorio y dos pisos limpia pies en la entrada y salida del baño, y a la entrada del departamento.

DECIMO SEXTO: Cancelaciones

En este acto el arrendatario hace entrega al arrendador del pago de \$ 280.000.- correspondientes al mes de Noviembre de 2010 (\$140.000.-) y un mes de pago completo correspondiente al mes de garantía (\$140.000.-), cantidad que son recibidos conforme por la parte arrendadora.

DECIMO SEPTIMO: Domicilio

Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, quedando 1 ejemplar de este contrato en cada una de las partes.

ARRENDADOR
Sra. Carla Luer Walper
C.I. 06.235.656-1

ARRENDATARIO
Sr. Hernán Ricardo Parada Sotomayor
C.I. 08.197.179-K
Por la Corporación de Asistencia Judicial
Región del Bio Bio

AUTORIZO LAS FIRMAS EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN

Temuco, 28 OCT. 2010

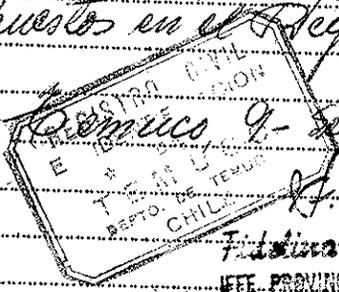
HÉCTOR BASUALTO BUSTAMANTE
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



SUBINSCRIPCIONES

capitulaciones matrimoniales en el Acto del Matrimonio

Con el acto el matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. - Se pago \$60 de impuestos en el Registro Original.



Fidelina Ramos C.
JEFE PROVINCIAL DE REGISTRO
CIVIL e IDENTIFICACION
TEMUCO - CAUTIN

NACIMIENTO Run 19107800320-1

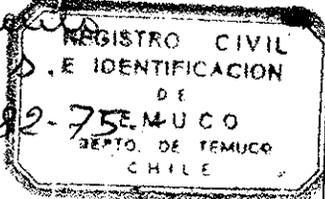
NOMBRES *Alejandro - -*

APELLIDOS *Lera Lien - -*

FECHA DE NACIMIENTO 12 DE mayo DE 1978

INSCRIPCION 19107800320-14 AÑO 1978 OFICINA TEMUCO

IMPUESTOS 6x



FECHA DE CERTIFICACION 19 - mayo - 1978

FIRMA Y SELLO OFICIAL CIVIL
Fidelina Ramos C.
JEFE PROVINCIAL DE REGISTRO

DEFUNCIÓN IDENTIFICACION

NOMBRES TEMUCO - CAUTIN

APELLIDOS

FECHA DE DEFUNCIÓN DE DE 19

INSCRIPCION AÑO OFICINA

IMPUESTOS FECHA DE CERTIFICACION

FIRMA Y SELLO OFICIAL CIVIL

GF

REGISTRO DE Propiedad.
 COPIA DE INSCRIPCIÓN
 FOJAS 4632 M^o 2977 AÑO 2002

N.2977
 COMPRAVENTA
 LUER
 WALPER
 CARLA
 DP
 FLORES PARRA
 CLAUDIO
 OSVALDO
 REP.7019
 BOL.452045
 AG/aav

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

Temuco, ocho de Mayo del año dos mil dos.- Por escritura de fecha 25 de Marzo del año 2002, ante don Claudio Gonzalez Rosas, Notario Público de esta ciudad, don **CLAUDIO OSVALDO FLORES PARRA**, Ingeniero Comercial, soltero, domiciliado en calle Valle de Robles número 1095, de la Comuna de Temuco, vendió a doña **CARLA LUER WALPER**, Agricultora, casada, domiciliada en Los Visones número 01605, de esta ciudad, quien compró para sí, el **DEPARTAMENTO NÚMERO 21 del Segundo Piso y la BODEGA NÚMERO 12 del Primer Piso**, ambos del Edificio **PLAZA CENTRO RECABARREN**, dicho Edificio se encuentra construido en el sitio número 6 de la manzana número 4 del plano de esta ciudad, hoy calle **Vicuña Mackenna número 936**, cuyos deslindes generales son los siguientes: **NORTE:** con propiedad de las señoritas Petronila y Tránsito Fuentealba; **SUR:** con sitio de don Efrén Silva; **ORIENTE:** Avenida Benjamín Vicuña Mackenna; y **PONIENTE:** con sitio número dos.- Se incluyeron los correspondientes derechos sobre los bienes comunes del Edificio.- El precio de venta fue la suma de mil cuarenta Unidades de Fomento, por el departamento; y la suma de cuarenta Unidades de Fomento, por la bodega; ambos equivalentes en