



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA A.G. DE ANGOL

A

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO.

EN LA CIUDAD DE ANGOL, República de Chile, a cinco de Marzo de dos mil nueve, comparecen: la CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA A.G. DE ANGOL, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y cinco millones novecientos cuarenta y tres mil ciento sesenta guión K, representada para los efectos de celebrar este contrato por don MIGUEL ANGEL CERNA VÁSQUEZ, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochenta y ocho mil quinientos cuarenta y tres guión nueve, quien cuenta con las facultades pertinentes, ambos con domicilio en calle José Miguel Osorio número cero doscientos dieciséis de la ciudad y comuna de Angol, en adelante, denominada "LA ARRENDADORA"; y la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO, Rol único tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil setecientos guión dos, representada para los efectos del presente contrato por el Director Regional de la Araucanía, don HERNÁN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR, Abogado, ambos domiciliados en calle Vicuña Mackenna número novecientos cincuenta y dos, oficina número dos, Temuco, en adelante, denominada "LA ARRENDATARIA"; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédula exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: **CLAUSULA PRIMERA.-** Declara don MIGUEL ANGEL CERNA VÁSQUEZ que la CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA A.G. DE ANGOL, es propietaria del inmueble ubicado en la ciudad de Angol, signado con el número trescientos noventa y siete de la calle Vergara, constituido por el lote A señalado en el plano de subdivisión que la Ilustre Municipalidad de Angol aprobó el veintitrés de marzo de mil novecientos setenta y uno. El indicado Lote A según sus títulos tiene los siguientes deslindes y dimensiones: NORTE, en veinte metros con lote uno del referido plano; SUR, en veinte metros con lote B; ORIENTE, en trece metros sesenta centímetros con calle Vergara; y PONIENTE, en trece metros sesenta centímetros con Lote B. Dicho inmueble figura inscrito a nombre del propietario a fojas noventa y siete, número ciento cuarenta y uno, del



Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol, correspondiente al año mil novecientos setenta y cuatro.- El Rol de Avalúo Fiscal es el número setenta guión diez y se encuentra exenta del pago de contribuciones. Las partes han tenido a la vista Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de Dominio Vigente, de Litigio, de Avalúo Fiscal y de No Deuda de Contribuciones de la propiedad arrendada.-

CLAUSULA SEGUNDA.- Por el presente instrumento don MIGUEL ANGEL CERNA VÁSQUEZ, en representación de la CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA A.G. DE ANGOL, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, para quien toma en arrendamiento don Hernán Ricardo Pablo Parada Sotomayor, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, especificando las partes que lo que se arrienda está constituido por a) una oficina con baño privado de aproximadamente sesenta y dos metros cuadrados, y b) una dependencia destinada a bodega de aproximadamente nueve metros cuadrados. Ambas dependencias forman parte de una construcción de mayor tamaño, misma que se encuentra dada en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Angol y destinada por ésta para el uso de la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO, compareciente arrendataria de este contrato. Las partes acuerdan que la propiedad objeto de este contrato de arriendo 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. Además, las partes dejan constancia que existe un acuerdo por el cual “la arrendadora” podrá acceder y hacer uso del patio posterior que existe en el inmueble, ello con el objeto de levantar allí una construcción destinada a oficina y/o bodega de ésta y posteriormente hacer uso de esas dependencias, y para ello, “la arrendadora” se compromete a coordinar con la abogado Jefe de la Corporación de Asistencia Judicial del Consultorio de Angol, los días y horas en que aquello se podrá desarrollar, y ésto en la medida que no entrase el buen funcionamiento de “la arrendataria”, comprometiéndose a su vez esta última a dar las facilidades pertinentes, resguardando el patrimonio y buen funcionamiento de la Corporación. **CLAUSULA TERCERA.**- El presente Contrato de Arrendamiento iniciará su vigencia a contar del veinte de Marzo de dos mil nueve y durará dos años. Asimismo, se entenderá renovado automáticamente por períodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, mediante envío de carta notarial dirigida al domicilio de la otra parte con, a lo menos, sesenta 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 CIENTO VEINTE MIL PESOS, en total por las dos dependencias antes señaladas, y se pagará anticipadamente, mes a mes, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, mediante depósito efectuado en la cuenta corriente de la CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA A.G. DE ANGOL número siete cinco cero cero cero guión ocho cero cero cuatro guión siete (75000-8004-7) del Banco Santander, oficina Angol, entregando “la arrendadora” en cada oportunidad el comprobante de pago efectuado, por el monto antes indicado. La renta se reajustará cada doce meses, según la variación que experimente el IPC entre el mes de inicio de la vigencia y último mes del período, hasta la restitución material del bien arrendado. En cada pago, la arrendadora extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío Bio, comprobante que acredite el monto a que asciende el pago respectivo y la fecha de éste.- **CLAUSULA QUINTA.**- “La arrendadora” deja expresa constancia que con esta fecha ha recibido a sus entera satisfacción cheque nominativo y cruzado a su nombre, por la suma de cuarenta mil pesos, que corresponde al pago del arriendo de once días del mes de marzo de dos mil nueve. **CLAUSULA SEXTA.**- “La arrendataria” estará obligada a pagar las cuentas correspondientes a consumos de electricidad, agua potable, extracción de basuras, y otras de la misma naturaleza. El pago de las contribuciones será de cargo de “la arrendadora”, para el evento que “la arrendadora” comience a pagar en el futuro dicho tributo. En este acto, “la arrendadora” acredita mantener al día el pago de servicios de electricidad y de agua potable. **CLAUSULA SEPTIMA.**- Se deja constancia que la propiedad se encuentra en condiciones de ser habilitada para el fin que “la arrendataria” ha declarado que será utilizada según lo expuesto en la cláusula segunda. Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble arrendado serán de cargo de “la arrendataria” y en ningún caso su costo podrá ser deducido del valor del arriendo, salvo que concurra consentimiento escrito de “la arrendadora”. Las mejoras que realice “la arrendataria” serán de su exclusiva responsabilidad y podrán ser retiradas por ésta, en cualquier tiempo. En dicho contexto, “la arrendadora” autoriza expresamente a “la arrendataria” a proceder al montaje de oficinas en el inmueble arrendado y a efectuar modificaciones en la instalación eléctrica de la propiedad arrendada y/o cualquiera otras, de naturaleza semejante, en la medida que ello sea necesario para adecuar y/o habilitar el inmueble al destino indicado en la cláusula segunda. **CLAUSULA OCTAVA.**- La propiedad arrendada se entregará materialmente a “la arrendataria” con fecha



veinte de Marzo de dos mil nueve, en adecuado estado de aseo y conservación, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento. “La arrendataria” se obliga a efectuar oportunamente, y a su costa, todas las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte de la arrendadora.

CLAUSULA NOVENA.- “La arrendadora” no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor que no se origine en la calidad o forma de construcción del inmueble arrendado. 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 para ser utilizada para el objeto o fin a que estará destinada según el 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 DECIMA.**- Le es prohibido a “la arrendataria” subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este contrato, salvo autorización escrita del arrendador. Igualmente, le queda prohibido destinar el inmueble arrendado a objetos o fines contrarios a las buenas costumbres, la moral o el orden público y mantener o permitir conductas que por impropias motiven quejas del vecindario. La transgresión a estas prohibiciones será causal de terminación inmediata del arrendamiento. **CLAUSULA UNDECIMA.**- “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 potable y cualquier otro, correspondiente a servicios domiciliarios semejantes, hasta el último día de la ocupación del inmueble. **CLAUSULA DUODECIMA.**- 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. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.**- Las facultades de don HERNAN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR para representar a “la arrendataria”, la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO, constan de escritura pública de



Mandato especial conferido por el Consejo Directivo, Presidente y Director General de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, suscrito con fecha catorce de octubre de dos mil cinco ante el Notario Público de Concepción, don Juan Carlos Condeza Neuber, suplente del titular con don Jorge Condeza Vaccaro, agregado en su repertorio con el número dos mil doscientos setenta y cinco del año dos mil cinco. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.**- Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual valor y contenido quedando uno en poder de cada parte.

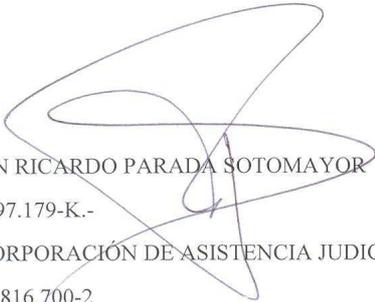


MIGUEL ANGEL CERNA VÁSQUEZ

CNI: 4.088.543-9.-

Por CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA A.G. DE ANGOL.

RUT 75.943.160-K



HERNAN RICARDO PARADA SOTOMAYOR

CNI: 8.197.179-K.-

Por la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO

RUT 70.816.700-2

FIRMARON ANTE MI DON MIGUEL ANGEL CERNA VASQUEZ CNI. Nº 4.088.543-9, en representación de CAMARA DE COMERCIO DETALLISTA DE ANGOL, ASOCIACION GREMIAL RUT. Nº 75.943.160-K; y don HERNAN RICARDO PARADA SOTOMAYOR CNI. Nº 8.197.179-K e por la CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO RUT. Nº 70.816.700-2 ANGOL, a 25 de Marzo del 2009

