

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



MARÍA ANGELICA DE LOURDES VEGA FRANCOIS

A

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO

EN LA CIUDAD DE LAUTARO, República de Chile, a treinta de marzo de dos mil nueve, comparecen: doña MARÍA ANGELICA DE LOURDES VEGA FRANCOIS, comerciante, casada y separada totalmente de bienes, domiciliada en calle O'Higgins número ochocientos veintitrés de la ciudad y comuna de Lautaro, cédula nacional de identidad número cuatro millones quinientos cuarenta y ocho mil doscientos noventa y cinco guión dos, denominada en adelante "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, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento noventa y siete mil ciento setenta y nueve guión K, 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.** Doña MARÍA ANGELICA DE LOURDES VEGA FRANCOIS, es propietaria del inmueble ubicado en calle Carrera Nro. 680 de la comuna de Lautaro, provincia de Cautín, Novena región de la Araucanía, tiene una superficie aproximada de trescientos cincuenta metros cuadrados y deslinda: NORTE: Julio Alarcón, en catorce metros, separado por cerco; al ESTE: Domingo Sepúlveda, en veinticinco metros, separado pro cerco; al SUR: calle carrera, en catorce metros, separa por cerco; y al OESTE: Isabel Aurora Beltrán Cuevas, en veinticinco metros, separados por cercos. Dicho inmueble figura inscrito a nombre de la propietaria a fojas noventa y cuatro, número ciento veintitrés, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro del año dos mil nueve.- "La arrendadora" declara, de modo expreso, que el inmueble antes individualizado y respecto del cual versa el presente contrato, se encuentra ubicado en calle Carrera número seiscientos ochenta de la ciudad y comuna de Lautaro. El Rol de Avalúo Fiscal del inmueble es el número ciento diecisiete guión diez de la comuna de Lautaro, encontrándose afecto al pago de impuesto. Las partes han tenido a la vista Certificado de

Dominio Vigente y de Avalúo Fiscal de la propiedad arrendada, vigentes a la fecha de suscripción del contrato. **CLAUSULA SEGUNDA.** Por el presente instrumento, doña MARÍA ANGELICA DE LOURDES VEGA FRANCOIS, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, para quien arrienda y acepta por ésta su Director Regional ya individualizado, el inmueble especificado en la cláusula precedente, señalando las partes que lo que se arrienda está constituido por una casa de aproximadamente ciento ochenta y ocho metros cuadrados construidos, emplazada dentro de un terreno de una superficie total de trescientos cincuenta metros cuadrados, terreno que también se considera como materia arrendada en la presente convención. Las partes acuerdan que la propiedad objeto del 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. **CLAUSULA TERCERA.**- El presente Contrato de Arrendamiento inicia su vigencia a contar del día primero de abril 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 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, y se pagará anticipadamente, mes a mes, mediante Cheque nominativo girado a nombre de “la arrendadora”, quien entregará en cada oportunidad el comprobante de pago efectuado, por el monto antes indicado. En cada pago, la arrendadora extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, comprobante que acredite el monto a que asciende el pago respectivo, la fecha de éste y la circunstancia de encontrarse el pago de las contribuciones al día, entregando “la arrendadora” copia de los comprobantes respectivos de pago de contribuciones al día.- Además, las partes acuerdan que el pago de las rentas de arrendamiento se hará en las dependencias del corredor de propiedades señalado en la cláusula decimocuarta siguiente, dependencias ubicadas en calle Francisco Bilbao N° 150, de la ciudad de Lautaro, o en la ubicación del inmueble arrendado. **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 QUINIENTOS MIL PESOS, que corresponden al pago del mes de arriendo de abril de dos mil nueve (doscientos cincuenta mil pesos), y a la entrega de la suma equivalente a un mes de la renta estipulada a título de garantía (doscientos cincuenta mil pesos), esta última con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. “La arrendadora” se obliga a restituir a “la arrendataria” la suma de dinero entregada a título de



garantía, reajustada según la variación que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor entre la presente fecha y la de restitución del dinero, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, u otros que sean de cargo de "la arrendataria". **CLAUSULA SEXTA.**- La renta de arrendamiento se reajustará cada doce meses, hasta la restitución material del bien arrendado. Lo anterior, en el porcentaje en que, en el mismo lapso de tiempo, haya variado el IPC. **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 de "la arrendadora", quien se obliga a proporcionar a "la arrendataria" copias actualizadas de los comprobantes de pago de las mismas. En este acto, "la arrendadora" declara y acredita que se encuentra al día los pagos correspondientes a servicio tales como electricidad, gas, agua potable, del pago de contribuciones, u otras de similar naturaleza. Para ello las partes han tenido a la vista las boletas y comprobantes respectivos.- **CLAUSULA OCTAVA.**- Se deja constancia que la propiedad se encuentra en condiciones de ser utilizada para el objeto o fin que se ha declarado en la cláusula segunda, indicando "la arrendataria" haberla recibido a su entera conformidad, obligándose esta última a restituirlo en similares condiciones, sin perjuicio del normal desgaste por el uso. Los costos de las mejoras que se introduzcan en el inmueble por "la arrendataria" en ningún caso podrán ser deducidos 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, sin detrimento de la propiedad. En dicho contexto, "la arrendataria" podrá proceder a montar las oficinas en el inmueble arrendado y a efectuar modificaciones en la instalación eléctrica de la propiedad arrendada, instalar rejillas de protección de ventanas del segundo piso, y/o cualquiera otra, de naturaleza semejante, ello previa consulta con "la arrendadora". Se deja establecido que el inmueble se entrega con protecciones metálicas en todas las ventanillas del primer piso. **CLAUSULA NOVENA.**- La propiedad arrendada se entrega materialmente a "la arrendataria" con fecha 01 de Abril de dos mil nueve, 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. "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 DECIMA.**- "La Arrendadora" no

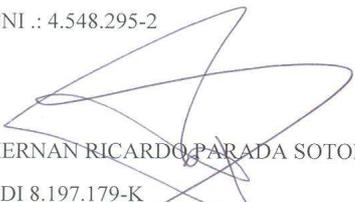


responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor que no se origine en la calidad o forma de construcción del inmueble arrendado. Sin embargo, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por cualquier causa, sin importar su naturaleza, la propiedad arrendada quedara inadecuada o no apta para ser utilizada para el objeto o fin a que 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 UNDECIMA.**- 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 DUODECIMA.**- “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 DECIMA TERCERA.**- 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 CUARTA.**- Las partes dejan expresa constancia que cada una pagará, por una sola vez, a la empresa corredora de propiedades que intermedió el presente contrato, es decir, Propiedades A. Vergara, representada por doña Irma Alejandra Vergara Cona, la suma correspondiente a un tercio de la renta de arrendamiento de un mes, ello por concepto de comisión derivada de su gestión de arriendo del inmueble materia del presente contrato, pago que se efectuará con posterioridad a la suscripción del presente contrato y contra la respectiva boleta que deberá ser emitida por la empresa corredora de propiedades a nombre de cada parte del presente contrato.- **CLAUSULA DECIMA QUINTA.**- 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.”.-

  
MARÍA ANGELICA DE LOURDES VEGA FRANCOIS  
CNI .: 4.548.295-2

  
HERNAN RICARDO PARADA SOTOMAYOR  
CDI 8.197.179-K

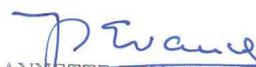
Por la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO  
RUT 70.816.700-2



Firmaron ante mí doña **MARIA ANGELICA DE LOURDES VEGA FRANCOIS, C.N.I N° 4.548.295-2** por una parte como arrendadora y por la otra parte la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO, RUT N° 70.816.700-2**, representada por don **HERNAN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR, C.N.I. N° 8.197.179-K**, como arrendataria.-

LAUTARO, Marzo 30 de 2009.



  
JEANNETTE DEVAUD SOTO  
NOTARIO Y CONSERVADOR SUPLENTE