

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Temuco a Treinta y uno de Diciembre de 2008, comparecen , por una parte, **Inmobiliaria Del Guanche limitada Rut 76.178.830-2**, con domicilio en calle Patricio Lynch nro. 446 primer piso de la Ciudad de N. Imperial, representada por **MARGARITA CASAÑAS GONZALEZ**, c.n.i. 4.663.734-8, del mismo domicilio en adelante también identificado como "El Arrendador" y ,por la otra, la **Corporación de Asistencia Judicial Región del Bio Bio**, Rut. N° 70.816.700-2, persona jurídica de derecho publico, representada por **Hernán Ricardo Pablo Parada Sotomayor**, Director Regional de la Araucanía, Abogado, Rut. N° 08.197.179-K, ambos con domicilio en calle Vicuña Mackenna N° 952 Oficina 2 de la Ciudad de Temuco, en adelante también identificado como "El Arrendatario" quienes por este acto vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Por el presente instrumento Doña Margarita Casañas Gonzalez, en representación de Inmobiliaria Del Guanche limitada , da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial Región del Bio Bio, para quien recibe Hernan Ricardo Pablo Parada Sotomayor, el inmueble consistente en el segundo piso de la propiedad ubicada en la ciudad de Nueva Imperial, calle Patricio Lynch nro 446., y que rola inscrito a nombre del arrendador a fojas 552 nro. 667 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Nueva Imperial correspondiente al año 2004., rol de avalúo nro. 84-17 de la comuna de N. Imperial. Se hace presente que el arrendamiento incluye una franja de terreno de 20 metros de largo por 3,80 metros de ancho, situada en el exterior del inmueble o casa y que actualmente sirve para el ingreso de vehículos y de estacionamiento techado, espacio que en adelante podrá ser usado por la arrendataria para los efectos de patio techado para la espera de público y acceso desde la calle Patricio Lynch hacia la escala que conduce al segundo piso del inmueble, esta franja corre junto al deslinde norte hacia el sur del terreno donde se asienta el inmueble y nace en la calle Patricio Lynch y termina en la referida escala de metal, según se especifica en el croquis adjunto firmado por las partes y que forma parte integrante de la presente convención.

SEGUNDO: El presente contrato tendrá una duración de **1 Año** y comenzará a regir el día 01 de Enero de 2009 hasta el 31 de Diciembre de 2009, plazo que se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes contratantes manifestare a la otra, su intención de darle término anticipado al contrato, lo que deberá hacer efectivo mediante carta certificada enviada al domicilio del arrendador o arrendatario, según corresponda, a lo menos con 60 días antes de la fecha de término del respectivo Contrato.

TERCERO: La renta de arrendamiento, por el conjunto de los inmuebles individualizados en la cláusula primera precedente será la suma única y total de \$ **150.000.-** (Ciento cincuenta mil pesos), pagaderos mensualmente, por adelantado entre los días 01 al 05 de cada mes, en el domicilio del Arrendador, esto es en.

Calle Recreo N° 570 Departamento N° 801 de la ciudad de Temuco o mediante deposito de dinero en la cuenta corriente de la referida representante de la arrendadora, ya individualizada, cuenta N° 242-01078-04 del Banco de Chile, sucursal Avenida Alemania de la ciudad de temuco, indistintamente.-



CUARTO: La renta de arrendamiento será reajustada **SEMESTRALMENTE**, de acuerdo a la variación experimentada por el IPC en los últimos 6 meses anteriores al respectivo reajuste.

QUINTO: Serán de Cargo del arrendatario los pagos oportunos por concepto de energía eléctrica, calefacción, etc., según corresponda, debiendo exhibir al Arrendador o Administrador del inmueble, los recibos correspondientes cuando así lo exijan. Los pagos por concepto de impuesto territorial y de agua potable serán de cargo del Arrendador, por lo que el Arrendatario se obliga a enviar oportunamente al domicilio del Arrendador el recibo de pago de Contribuciones de Bienes Raíces.

SEXTO: El Arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada. El arrendador no quedará obligado a rembolsar ningún tipo de mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedara en beneficio de la propiedad, sin que el arrendador deba pagar suma algunas por ellas, cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de la facultad del arrendatario de retirar aquellas mejoras que no impliquen deterioros o detrimento de la propiedad arrendada.

SEPTIMO: El arrendador o sus administradores, podrán inspeccionar el bien arrendado en cualquier momento, obligándose el arrendatario a darle las facilidades necesarias, previo acuerdo entre las partes, para fijar días y horarios de visitas.

OCTAVO: El arrendatario responderá de cualquier daño que se cause por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado.

NOVENO: Queda prohibido terminantemente al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente Contrato.

DECIMO: La propiedad individualizada en la cláusula primera, objeto de este Contrato, será destina exclusivamente con fines Institucionales (Oficinas del consultorio jurídico Nueva Imperial de la Corporación de Asistencia Judicial R. Bio Bio).

UNDECIMO : Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute el arrendador en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto o monto, será de su exclusivo costo y quedarán a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste desde el mismo momento de su ejecución, salvo acuerdo en contrario que debe constar por escrito.

DUODECIMO: Al término del presente Contrato el Arrendatario deberá hacer entrega de la propiedad, mediante la desocupación total en la fecha de término del arrendamiento. En caso contrario, continuará obligado a pagar **MENSUALMENTE** la suma correspondiente a la renta pactada y su reajuste, los gastos que sean de su cargo hasta que se efectúe la restitución de la propiedad (Art. 6° Ley 18.101), sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.

DECIMO TERCERO: Se deja constancia que en este acto el arrendatario paga anticipadamente la renta correspondiente al mes de Enero de 2009 ascendente a \$ 150.000. (Ciento cincuenta mil pesos). Debiendo pagar posteriormente la renta

NOTARIO
PÚBLICO
TEMUCO

mensual, según lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato.

DECIMO CUARTO: La facultad de Doña Margarita Casañas Gonzalez para representar a Inmobiliaria Del Guancho limitada consta en escritura pública de constitución de sociedad de fecha 07 de Mayo del año 2004, repertorio N° 43-2004, otorgada ante don Mario Peña Villarroel, Notario Público de Carahue, suplente del Titular don Carlos Gómez Oyarzún, inscrito a fojas 16 vuelta N° 12 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Nueva Imperial correspondiente al año 2004.

DECIMO QUINTO: La facultad de Don Hernán Ricardo Pablo Parada Sotomayor para representar a la Corporación de Asistencia Judicial de la región del Bío Bío, consta en escritura pública de Mandato especial, otorgada con fecha 14 de Octubre de 2005 ante el Notario Público de Concepción Sr. JUAN CARLOS CONDEZA NEUBER, agregada en su repertorio con el número 2275 de dicho año, la que es conocida de las partes comparecientes.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales las partes fijan como domicilio la ciudad de Temuco.

Hernan Ricardo Pablo Parada Sotomayor

Rut. 08.197.179-K Rut 15.243.526 - 6

"Arrendatario"

Margarita Casañas Gonzalez

Rut. 4.663.734-8

en representación de "Inmobiliaria Del Guancho Limitada"

Rut. 76.178.830-2

"Arrendador"

AUTORIZO LAS FIRMAS
con esta fecha. Temuco

30 ENE. 2009

RODRIGO SANHUEZA RIOS
NOTARIO SUPLENTE
TEMUCO

Hernán Antonio Lora de la Cruz
Notario Público Temuco