



Gobierno de Chile
CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DEL BIO BIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco a 25 de Julio de 2005 comparecen, por una parte, **Don Raúl Enrique Flores Parra Rut N° 15.243.526 - 6**, con domicilio en calle Vicuña Mackenna N° 952 Of. 1 de la Ciudad de Temuco 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, representado por **Don Miguel Jara Nova**, Director General, Abogado, Rut. N° 03.267.222-1, ambos con domicilio en calle Freire N° 728 Piso 3° Depto. 304 de la Ciudad de Concepción, en adelante también identificado como "**El Arrendatario**" , quienes por este acto vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Por el presente instrumento Don Raúl Enrique Flores Parra, en adelante identificado como el Arrendador, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial Región del Bio Bio, para quien recibe Don Miguel Jara Nova, en adelante identificado como Arrendatario, los siguientes inmuebles :

- a) Oficina N° 2 de la propiedad ubicada en Temuco, calle V. Mackenna N° 952.-
- b) Local 2 de la propiedad ubicada en calle V. Mackenna N° 946.-
- c) Bodega N° 2. ubicada en Temuco, calle V. Mackenna N° 936-
- d) Estacionamientos N° 2 y 9 ubicados en Temuco, calle V. Mackenna N°936

SEGUNDO: El presente contrato tendrá una duración de **2 Años** y comenzará a regir desde el día 15 de Agosto de 2005 al 14 de Agosto de 2007, plazo que se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno. En caso que alguna de las partes contratantes manifieste su intención de darle término anticipado al contrato, deberá dar aviso 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 inicial de arrendamiento, por el conjunto de los inmuebles individualizados en la cláusula primera precedente será la suma única y total de \$ **600.000.-** (Seiscientos mil pesos), pagaderos mensualmente, por adelantado entre los días 01 al 05 de cada mes, en el domicilio del Arrendador, esto es en calle Vicuña Mackenna N° 952 Of. 1 Temuco.

DIRECCIÓN IX REGION – ANDRES BELLO 765 OFICINA 64 - FONOS / FAX (045) 323249-645240-403451 TEMUCO
Web : www.cajbiobio.cl E-MAIL: dimovena@cajbiobio.cl · contabilidadix@cajbiobio.cl





GOBIERNO DE CHILE
CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DEL BIO BIO

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, agua potable, gastos comunes, 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 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 a los inmuebles circundantes 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 administrativas de la Corporación de Asistencia Judicial R. Bio Bio).

DIRECCIÓN IX REGION – ANDRES BELLO 765 OFICINA 64 - FONOS / FAX (045) 323249-645240-403451 TEMUCO
Web : www.cajbiobio.cl E-MAIL: dirnovena@cajbiobio.cl : contabilidadix@cajbiobio.cl



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 los 15 días del mes de Agosto de 2005, valor equivalente a \$ 300.000. (Trescientos mil pesos). Debiendo pagar posteriormente la renta mensual, según lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato.

DECIMO CUARTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se le reciba; la devolución y conservación de los inmuebles arrendados, las especies y artefactos ubicados en éste, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder así el cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía junto con el pago de la primera renta al arrendador la suma equivalente a un mes de arriendo, esto es inicialmente de \$600.000.- (seiscientos mil pesos), garantía que no importa una evaluación anticipada de perjuicios, y que el arrendador, en su caso, se obliga a devolver al término del contrato, en el monto que equivalga al último mes de renta cancelado. Queda desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado, como asimismo para cubrir el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, o de cualquier otra índole; se prohíbe al arrendatario estrictamente y este acepta, imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni el arriendo del último o últimos meses que permanezcan en la propiedad.





GOBIERNO DE CHILE
CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DEL BIO BIO

DECIMO QUINTO: La facultad de Don Raúl Enrique Flores Parra, para arrendar la propiedad ubicada en Vicuña Mackenna N° 952 Oficina 2, Bodega N° 02 y Estacionamiento N° 02 y N° 9 de la Ciudad de Temuco, consta en escritura inscrita a fojas 9.807 vuelta número 5.884 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2004. Y para arrendar la propiedad de Vicuña Mackenna N° 946 Local 102, se desprende de contrato de arrendamiento, con facultad expresa de subarrendar, suscrito con Don Manuel Flores Garcés, con fecha 18 de Julio de 2005.

DECIMO SEXTO: Se deja expresamente establecido que los inmuebles arrendados, individualizados en la cláusula primera del presente contrato, forman parte de un todo, y se arriendan en forma conjunta como una unidad, por ello la solicitud de termino de contrato respecto de alguno de dichos inmuebles, dará lugar a la terminación total del presente contrato de arrendamiento.

DECIMO SEPTIMO: El arrendatario declara conocer y aceptar el reglamento de copropiedad de la vivienda o los preceptos legales al respecto, y se compromete a cumplirlos.

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



Miguel Jara Nova
Rut. 03.267.222-1
"Arrendatario"

Raúl Enrique Flores Parra
Rut 15.243.526 - 6
"Arrendador"

GOBIERNO DE CHILE
CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DEL BIO BIO

