

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUIS FERNANDO LANDAIDA MENDEZ

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL
BIO BIO.

En Chillán, quince de Enero de dos mil tres, comparecen, por una parte, don LUIS FERNANDO LANDAIDA MENDEZ, chileno, casado, vendedor, domiciliado en calle Maipú N°1683, departamento 402, de Concepción, en adelante como "Arrendador", y por la otra, la CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO, Rut. 70.816.700-2, representada por su presidente don BERNARDINO SANHUEZA FIGUEROA, abogado, cédula nacional de identidad N° 9.659.818-1, y por su Director General don MIGUEL JARA NOVA, abogado, cédula nacional de identidad N° 3.267.222-1, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Freire N° 718, departamento N° 304, de Concepción, en adelante "el arrendatario", todos mayores de edad, quienes exponen: Que se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO.- Don Luis Fernando Landaida Méndez es dueño del inmueble ubicado en calle Independencia, N° 95, de Chillán, cuyos deslindes constan en la inscripción de dominio que rola a fojas 15, N° 28, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año 1991.

El inmueble antes señalado se compone de dos pisos, moderno y de material sólido, dentro de las cuatro Avenidas de Chillán. Consta de Planta Baja: antejardín, con pandereta de fierro por todo el entorno, living comedor, dormitorio con baño en suite, cocina amoblada; al exterior una habitación, medio baño servicio, portón entrada de vehículos. Planta Alta: dos dormitorios y baño visitas. La propiedad se entrega en buenas condiciones, incluso con las cortinas que posee al entregarse definitivamente la propiedad.

SEGUNDO.- Por el presente acto don LUIS FERNANDO LANDAIDA MENDEZ entrega en arrendamiento a la CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO el inmueble individualizado en la cláusula anterior, para quien aceptan sus representantes individualizados en la comparecencia.

TERCERO.- La arrendataria destinará el inmueble arrendado exclusivamente a OFICINAS y atención de público para los proyectos que la Corporación desarrolla en la zona o estime necesarios para sus fines.

CUARTO.- El presente contrato empieza a regir el día quince (15) de Enero del año dos mil tres (2003) y tendrá una vigencia de un año, esto es, hasta el

Asesores
Peticion
empresario
Buro con
arrivado
D.V. 2/11

catorce de Enero del año dos mil cuatro (2004) y se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes le pone término mediante un aviso entregado a la otra con sesenta días (60) de anticipación a lo menos, de la fecha del término o de su prórroga respectiva.

Quinto.- La renta de arrendamiento será la suma de doscientos cuarenta mil pesos (\$ 240.000.-) mensuales que se reajustará semestralmente, según la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC). La renta de arrendamiento se pagará por anticipado, dentro de los cinco días siguientes a su vencimiento, al corredor de propiedades señor Rubén Muñoz Inostroza, Registro N°5884, en su oficina ubicada en calle Constitución N° 885, o depositando el monto de la renta en su cuenta corriente N° 41-113204, del Banco Corpobanca, oficina de Chillán, previa extensión del correspondiente recibo de pago con una anticipación de a lo menos cinco días al respectivo vencimiento y que será remitido al Departamento de Contabilidad de la Corporación por intermedio del Centro de Atención Integral de Chillán.

En este acto la Corporación paga por adelantado la renta correspondiente al período del quince de Enero al catorce de Febrero del año 2003. En consecuencia, la renta del período comprendido entre el 15 de Febrero al 14 de Marzo de 2003 y, así sucesivamente, tendrá como plazo máximo para su pago a más tardar los días 20 de cada mes.

SEXTO.- Se deja constancia que, tan pronto se suscriba el contrato de arrendamiento, el arrendador don Luis Fernando Landaida Méndez, se obliga, de su cargo, instalar en el inmueble arrendado SISTEMA DE ALARMA "ADT" SECURITY SERVICES, quien además pagará mensualmente a esa empresa el servicio contratado. Además, la parte arrendataria, si lo desea, queda autorizada, de su cargo, para instalar protecciones de fierro en todos los ventanales en torno al primer piso de la casa.

SEPTIMO.- El arrendatario se obliga a mantener al día los consumos de luz eléctrica, agua potable, alcantarillado, únicos servicios vigentes de la propiedad, debiendo exhibir, en cada oportunidad que lo requiera el arrendador, los recibos de pago de los servicios señalados, como igualmente al término del contrato de arrendamiento.

OCTAVO.- El inmueble se encuentra en perfecto estado de conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, estado que es conocido por el arrendatario, quien se obliga a conservarlos y devolverlos en iguales condiciones, reparando a su costa cualquier desperfecto que se produzca en los cielos, paredes, pisos, empapelados, pintura, artefactos y muebles, vidrios, cañerías, llaves, válvulas y flotadores de los WC, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, etc.

NOVENO.- Las mejoras que efectúe el arrendatario serán de su exclusivo costo y quedarán en beneficio del inmueble arrendado, sin cargo alguno para el arrendador, si no fuere posible retirarlas sin detrimento para el inmueble.

DECIMO.- Queda prohibido al arrendatario efectuar transformaciones o variaciones de cualquier clase en lo arrendado o en sus instalaciones, sin previa autorización por escrito del arrendador.

DECIMO PRIMERO.- El arrendador no responderá en caso alguno por los perjuicios que eventualmente pudieren producirse en caso de incendio, filtraciones, rotura de cañerías o cualquier otro hecho o de fuerza mayor.

DECIMO SEGUNDO.- El arrendatario podrá contratar un seguro de incendio por un monto mínimo equivalente a la tasación fiscal del inmueble para los efectos de las contribuciones de bienes raíces, incluyéndose también las situaciones de atentados terroristas, terremotos y roturas de cañería o cristales de los ventanales. Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario para que la póliza se contrate a nombre del propietario de la propiedad y se mantenga vigentes mientras dure el contrato.

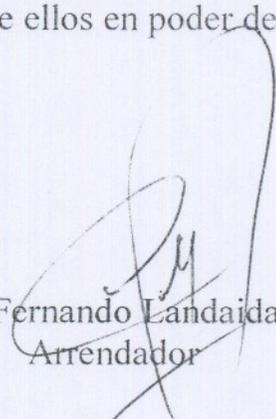
DECIMO TERCERO.- Queda prohibido a la parte arrendataria y su infracción acarrea el término ipso facto del presente contrato: 1.- Pagar la renta fuera del plazo estipulado en este contrato, o el no pago o atraso en el pago de los consumos, derechos y servicios del inmueble arrendado. 2.- Destinar la propiedad arrendada a fines distintos del señalado en el contrato, subarrendarlo en forma total o parcial, o ceder, en todo o parte, el presente arriendo, a cualquier título. 3.- No mantener los bienes del inmueble arrendado en perfecto estado de conservación. 4.- Ejecutar obras no autorizadas por el arrendador, consentimiento que debe ser previo y por escrito. 5.- Causar al inmueble cualquier daño o perjuicio, provocando su deterioro o desaseo directa o indirectamente. 6.- No dar cumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato o que se encuentren contempladas en las leyes respectivas. El incumplimiento de uno o cualquiera de las anteriores prohibiciones tendrá carácter de esencial y determinante, además de los casos contemplados en las leyes y produce la terminación ipso facto del arrendamiento.

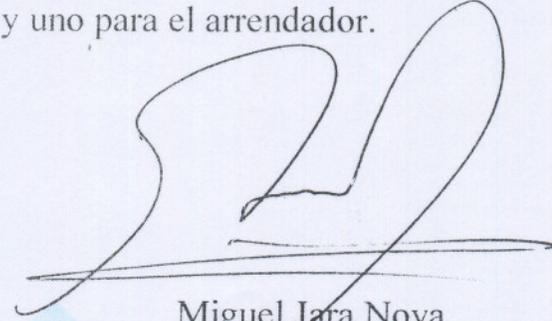
DECIMO CUARTO.- En este acto el arrendatario entrega en garantía al arrendador la suma de \$ 240.000.- (doscientos cuarenta mil pesos) para responder por cualquier daño o deterioro que se ocasionare al inmueble. Dicha suma o su saldo, en su caso, se devolverá, debidamente reajustado, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidos (IPC), entre la fecha de la entrega de la garantía y la fecha efectiva de su devolución o su saldo, a los 30 días después de expirado el presente contrato y en la medida que no existan obligaciones pendientes.

DECIMO CUARTO.- En ningún caso la referida garantía podrá imputarse al pago de rentas insolutas de arrendamiento.

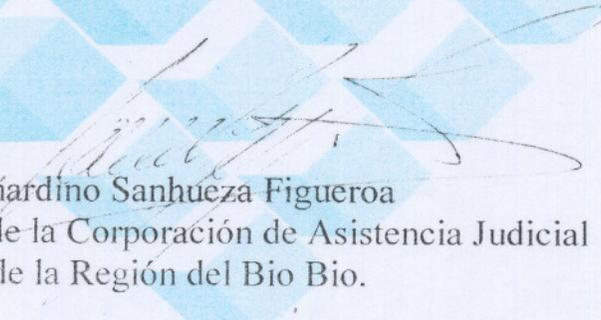
DECIMO QUINTO.- Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Chillán.

En comprobante se ratifican y firman el presente contrato en tres ejemplares, dos de ellos en poder del arrendatario y uno para el arrendador.


Luis Fernando Landaída Méndez
Arrendador


Miguel Jara Nova
Director General de la Corporación
De Asistencia Judicial de la Región
Del Bio Bio




Bernardino Sanhueza Figueroa
Presidente de la Corporación de Asistencia Judicial
de la Región del Bio Bio.

MINISTERIO DE JUSTICIA
CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DEL BIO BIO