

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE
HELGA TAMARA FERNANDEZ MACKAY

A

LA CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO

En Coyhaique, 01 de SEPTIEMBRE del 2005, doña **HELGA TAMARA FERNANDEZ MACKAY**, chilena, soltera, comerciante, domiciliada en calle Dussen N°188, Coyhaique, cédula nacional N° 8.706.419-0 en adelante "ARRENDADORA" y como ARRENDATARIA la "CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO", RUT: 70.816.700-2, representada por su Director Regional señor WALDO MARIO BARRAZA PINO, abogado, chileno, casado, cédula de identidad N° 8.627.930-4, ambos domiciliados en esta ciudad, Avenida Simpson N° 471, quien suscribe este contrato de acuerdo a facultades otorgadas por el Presidente del Directorio de la Corporación mediante mandato por escritura pública de fecha catorce de octubre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Público de Concepción don Jorge Condeza Vaccaro, la que no se inserta por ser conocida por las partes contratantes, han celebrado el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: Doña **HELGA TAMARA FERNANDEZ MACKAY** da en arrendamiento a la CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO, quien arrienda y acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Simpson N°471, de la ciudad de Coyhaique, que destinará única y exclusivamente a oficinas.

SEGUNDO: El arrendamiento rige desde el 01 (uno) de Septiembre de 2005 (dos mil cinco) y durará UN AÑO, renovándose tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales si ninguno comunica término por escrito, mediante carta certificada o notarialmente, notificando con anticipación de 60 días a lo menos respecto del vencimiento respectivo.

TERCERO: El precio del arrendamiento es la cantidad de doscientos noventa mil pesos (\$290.000) mensuales, pagaderos por anticipado dentro de los cinco primeros días de cada mes, en dinero en efectivo o cheque contra Banco de la plaza, previo correspondiente recibo de pago de arrendamiento que se remitirá a la Dirección Regional de la XI Región, de la Corporación de Asistencia Judicial, dentro de los últimos cinco días del mes anterior.

CUARTO: La renta de arrendamiento se reajustará según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor cada seis meses, en relación al período que medie entre el último día del segundo mes que precede al del último reajuste y el último día del segundo mes que precede al de su pago.

QUINTO: El no pago oportuno de la renta constituye en mora al arrendamiento y las rentas insolutas devengarán interés penal, equivalente al máximo permitido estipulado por la Ley, recargo en un 50%, el que se aplicará sobre las rentas previamente reajustadas y dará derecho a la arrendadora para poner término inmediatamente al presente contrato.

SEXTO: La arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble arrendado, como igualmente las cuentas por consumo de luz, agua potable, agua de riego, extracción de basuras, y cualquiera otros de la misma naturaleza que no queden incluidos en los gastos

SEPTIMO: La arrendataria asume como de su entera responsabilidad y cuenta, cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal o fiscal o de cualquier organismo o dependencia pública, privada, que dice relación con el uso o servicio del inmueble arrendado para el destino que le dará la arrendataria.

OCTAVO: Se incluyen en el arrendamiento, las especies, artefactos, muebles, utensilios y demás bienes comprendido en el inventario firmado por las partes, el cual pasa a ser parte integrante de este contrato. La arrendataria declara que recibe las especies inventariadas en perfecto estado y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste por el tiempo y uso legítimo.

NOVENO: La propiedad que por el presente contrato se arrienda, se entrega materialmente con fecha 01 de Septiembre de 2005, en buen estado, de aseo y conservación con sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido de la arrendataria, quien se obliga a conservarla y mantenerla en las mismas condiciones en que actualmente se encuentra, reparando a su costo en forma oportuna y completa, cualquier desperfecto que se produjera en sus cielos, paredes, pisos, pinturas, empapelados, artefactos, baños, cierres, cañerías, llaves, combustiones, mantención y limpieza de caños, instalaciones eléctricas, de agua, gas, calefacción, extracción de aire, techos, murallas y portones. El arrendatario también se obliga al cuidado del césped, y antejardín y a efectuar a su costo todas las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte de la arrendadora.

La arrendadora se obliga a mantener la propiedad arrendada en estado de ser utilizada para el fin para que se arrienda.

DECIMO: La arrendadora no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efecto de humedad o calor, accidente o cualquier caso fortuito de fuerza mayor. Si por caso fortuito o fuerza mayor, la propiedad quedará inadecuada para los fines a que está destinada en este contrato, se le pondrá fin a éste.

DECIMO PRIMERO: Le es prohibido la arrendataria efectuar transformaciones o variaciones de cualquier naturaleza en el inmueble arrendado, en sus dependencias, instalaciones, subarrendar o ceder en todo o parte del arrendamiento, o destinarlo a objeto o a fines contrarios a lo establecido en el presente contrato, como asimismo, el retraso en el pago mensual de las rentas de arrendamiento. Cualquier trasgresión de estas prohibiciones será causal de terminación inmediata del contrato de arrendamiento.

DECIMO SEGUNDO: La arrendataria responderá de los daños que por su culpa o negligencia, se causaren al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los causaren las personas o dependientes de la entidad, como también, a las personas que se le haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DECIMO TERCERO: La arrendadora o su representante tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado previo aviso a la arrendataria.

DECIMO CUARTO: Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y de los bienes muebles inventariados, como los gasto menores, ya sean éstos, agua, luz y extracción de basuras, la arrendataria hace entrega a la arrendadora la suma de \$290.000, (doscientos noventa mil pesos) en dinero en efectivo, suma de dinero

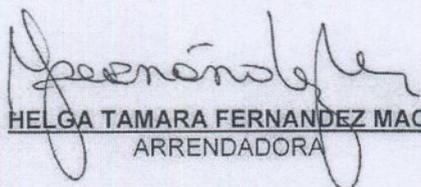
Si al término del arriendo, la arrendataria hace entrega a la arrendadora el inmueble y sus bienes muebles en las mismas condiciones en que actualmente se encuentra, esta última, hará devolución de la suma antes mencionada que será igual a una suma de renta que se encuentre vigente al término del contrato. Caso contrario la arrendadora queda facultada para hacer las reparaciones o desperfectos al inmueble y el saldo por la diferencia de dineros, se le hará devolución exhibiendo los comprobantes respectivos por dichos gastos.

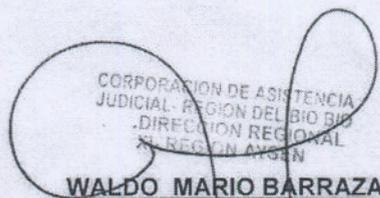
DECIMO QUINTO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente se ponga término al presente contrato, desocupándola totalmente, con todos los pagos de los gastos comunes (agua, luz y extracción de basuras) y entregando las llaves a la arrendadora.

DECIMO SEXTO: La arrendadora viene en nombrar como cobradora de las rentas de arrendamientos a doña CARMEN LUZ LEAL BORQUEZ, cédula nacional N°7.806.128-6, domiciliada en calle Francisco Bilbao N°1405 de Coyhaique, quien en su nombre y en su representación, percibirá dichas rentas mensualmente y firmará los comprobantes o recibos de arriendo que los casos requieran. Además queda facultada y autorizada para visitar el estado de la propiedad arrendada en su representación.

DECIMO SEPTIMO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de COYHAIQUE, y se someten a la competencia de sus Tribunales.

El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora, otro en poder de la arrendataria y uno en poder de la representante de la arrendadora.


HELGA TAMARA FERNANDEZ MACKAY
ARRENDADORA


WALDO MARIO BARRAZA PINO
ARRENDATARIO
DIRECTOR REGIONAL
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA DEL BIO-BIO