

## CONTRATO DE ARRIENDO.

En Concepción, a 27 de Agosto de 2003, entre doña Ana Rosa Dupretts Cares, labores de casa, R.U.T. 7.874.084-1, casada con don Oreste Ernesto Villa Sánchez, comerciante, quien también comparece, ambos domiciliados en Concepción, Pasaje veintisiete número quinientos treinta y cuatro, Lomas de San Andrés, en adelante "**los arrendadores**" y la Corporación de Asistencia Judicial Región del Bío Bío, R.U.T. 70.816.700-2 representada por su Director General don Miguel Jara Nova, abogado, ambos domiciliados en Concepción, calle Freire número setecientos veintiocho, departamento trescientos cuatro, Fono Fax 735951, en adelante "**la arrendataria**" se conviene en celebrar el presente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Los arrendadores mencionados son dueños de la propiedad ubicada en Concepción, calle Manuel Gutiérrez número mil ochocientos cuatro, Barrio Norte la que entregan en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial. Dicho inmueble será destinado al funcionamiento del Consultorio Jurídico de Barrio Norte de la mencionada Institución.

**SEGUNDO:** La renta mensual de arrendamiento es la cantidad de \$125.000.- (ciento veinticinco mil pesos), pagaderos anticipadamente los cinco últimos días de cada mes, a partir de la fecha de iniciación del contrato en la Dirección General de la Corporación de Asistencia Judicial, Región del Bío Bío, sección Contabilidad de calle Freire número setecientos veintiocho, departamento trescientos uno. La arrendadora se compromete a enviar el respectivo recibo de pago de la renta correspondiente al mes siguiente entre los días veinte y veinticinco de cada mes.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzó a regir desde el veinticinco de Agosto del año dos mil tres y se pacta por el plazo de dos años. Este plazo es prorrogable por el mismo plazo de dos años si ninguna de las partes comunica su determinación de ponerle término con treinta días de anticipación al vencimiento del respectivo período por escrito, mediante carta certificada.

**CUARTO:** El monto de la renta indicada en la cláusula segunda será reajustado cada seis meses en la misma proporción o porcentaje que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. En consecuencia, el primer reajuste se aplicará a contar del mes de Marzo del año dos mil tres.

**QUINTO:** En este acto el arrendador recibe de la arrendataria la suma de \$125.000.- (ciento veinticinco mil pesos), por concepto de garantía. La suma que se otorga en este acto cauciona las obligaciones que se deriven del presente contrato, y preferentemente al pago del deterioro que pudiera sufrir el inmueble y los muebles y artefactos arrendados que indica el inventario firmado en esta misma fecha. Se deja constancia que por ningún motivo podrá ser usado el mes de garantía como pago del mes de arriendo.

**SEXTO:** La parte arrendataria estará obligada a pagar mensualmente los consumos de agua potable y electricidad.

**SEPTIMO:** La propiedad materia del presente contrato se encuentra con sus artefactos, muebles e instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por la arrendataria, quien se obliga a conservarlos y mantenerlos en iguales condiciones, reparando a su costa cualquier desperfecto que se produzca en sus cielos, paredes, pinturas, baño, etc., siendo en consecuencia las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su exclusivo cargo, sin derecho a exigir reembolso del arrendador.

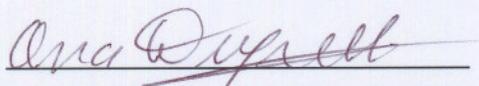
**OCTAVO:** Se consideran incluidos en el arrendamiento los muebles y artefactos señalados en el inventario firmado en esta misma fecha por las partes contratantes, el cual pasa a ser parte integrante del presente contrato, declarando el arrendatario que recibe las especies inventariadas a su entera satisfacción, comprometiéndose y obligándose a restituirlos en igual estado al término del contrato.

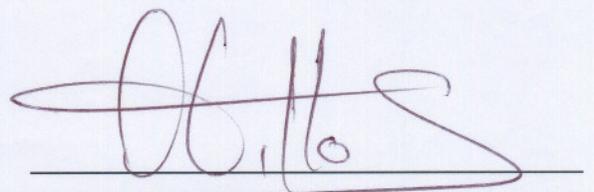
**NOVENO:** Cualquier mejora o cambio que se efectúe en la casa arrendada será de exclusivo costo del arrendatario y quedará en beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenece a éste desde el momento de su ejecución.

**DECIMO:** La arrendadora no responderá en caso de incendio no causado por ella, inundaciones, accidentes, filtraciones, robos y cualquier caso de fuerza mayor.

**DECIMO PRIMERO:** Se deja establecido que en el momento de abandonar dicha casa se deberá entregar a los arrendadores del inmueble los comprobantes de consumo de agua potable y electricidad pagados.

**DECIMO SEGUNDO:** Se firma el presente contrato de arrendamiento en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

  
**ANA ROSA DUPRETTTS CARES**  
R.U.T. 7.874.084-1  
ARRENDADORA

  
**ORESTE ERNESTO VILLA SANCHEZ**  
RUT. 7.430.615-2  
ARRENDADOR

  
  
**MIGUEL JARA NOVA**  
DIRECTOR GENERAL  
C.A.J. REGION DEL BIO BIO  
RUT. 70.816.700-2  
ARRENDATARIA

Concepción, 27 de Agosto de 2003.

**INVENTARIO DE PROPIEDAD UBICADA EN MANUEL  
GUTIERREZ NÚMERO MIL OCHOCIENTOS CUATRO, BARRIO  
NORTE, CONCEPCION.**

**PATIO**

Portón de entrada de madera con chapa y puntas de protección metálicas negras;  
Piso de cemento;  
Dos faroles negros adheridos a los muros de la casa.  
Dos árboles.  
Un medidor de luz y otro de agua.

**LIVING COMEDOR Y COCINA AMERICANA**

Puerta de entrada de madera, chapa negra;  
paredes pintadas de color amarillo claro y revestidas de madera clara;  
piso de cerámicos azules nuevos;  
techo vigas a la vista de madera color café rojizo;  
tres lámparas colgantes color café con negro para una ampolleta;  
cuatro interruptores;  
dos mesones de madera clara con cubierta madera color café rojizo, uno de ellos con estructura superior para colocar copas;  
mueble colgante de cocina de madera clara, con bisagras y cuatro puertas, todo lo mencionado en buen estado;  
tres ventanas de marco de aluminio, dos hojas, ventana hacia la calle con vidrios trizados con protección metálica hacia el exterior, ventana sobre lavaplatos vidrio opaco tipo catedral, doce cuadrados, uno trizado;  
mueble lavaplatos de madera color claro, con cuatro puertas, cubierta café rojizo;  
lavaplatos de aluminio llave izquierda no sale agua, llave derecha buen estado;  
cuatro puertas madera color café, chapas doradas, con tres llaves cada una;  
estante con cuatro divisiones madera color café, todo en buen estado;  
seis enchufes, buen estado.

**BAÑO.**

Paredes en parte revestidas con cerámicos verde oscuro y negro, en parte pintadas amarillo claro, techo madera con claraboya, buen estado, sin salida de agua en la ducha, dos llaves;  
Lavamanos loza color verde claro, parte superior izquierda saltada, llave izquierda, no sale agua;  
Taza loza color verde claro, tapa celeste, falta un sujetador;  
Estante madera color claro, dos divisiones;  
Dos lámparas color negro y con vidrio blanco una pegada al techo y otra a la pared;  
Un enchufe, todo buen estado.

## **DORMITORIO HACIA LA CALLE.**

Ventana aluminio dos hojas, vidrio saltado, con protección metálica al exterior;

Una lámpara colgante café con negro para una ampolla;

Un interruptor;

Un enchufe;

Closet madera dos puertas correderas.

## **DORMITORIO DOS Y TRES**

Cada uno tiene ventana de fierro;

Puerta de madera café con chapa dorada;

Lámpara pegada al techo color bronce y vidrio opaco blanco;

Closet de madera color café con dos puertas correderas;

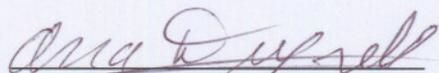
Paredes pintadas color amarillo claro y revestidas con madera color claro;

Un interruptor;

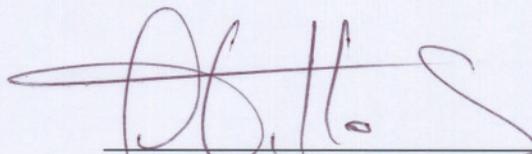
Un enchufe.

La arrendadora se compromete a arreglar desperfectos mencionados en este inventario dentro de un mes desde firma de contrato

Firman conforme,



ANA DUPRETTTS CARES  
ARRENDADORA



ORESTE VILLA SANCHEZ  
ARRENDADOR



MIGUEL JARA NOVA  
DIRECTOR GENERAL C.A.J. REGION DEL BIO BIO  
ARRENDATARIA

CONCEPCION, 27 de Agosto de 2003.