

Mediación.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre la **Sra. NERY FIERRO VEGA**, R.U.T. **4.845.297-3**, domiciliada en calle Galvarino 347, depto. 405, Concepción en adelante el propietario por una parte y por la otra la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL REGION DEL BIO-BIO**, RUT **70.816.700-2**, Representada legalmente por el Sr. **MIGUEL JARA NOVA**, R.U.T. **3.277.222-1**, ambos domiciliados en **Concepción**, según consta acta notarial de Jorge Condeza Vaccaro, se ha convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

PRIMERO: El propietario es dueño de la **OFICINA UBICADA EN CALLE TRINITARIAS 111 – CONCEPCION**.

SEGUNDO: Por este acto el propietario da en arrendamiento la referida propiedad en favor del arrendatario ya designado, el que la acepta para si con el exclusivo objeto de destinarlo a **OFICINA**

TERCERO: Queda expresamente prohibido pues:

- a) Ceder totalmente el Contrato
- b) Darle un destino distinto del señalado. En caso de infracción, el arrendatario responderá de todo perjuicio y el Contrato terminará ipso facto, sin necesidad de gestión judicial previa.

CUARTO: La renta de arrendamiento inicial es la suma de: **\$350.000.- (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS)** pagaderas en mensualidades anticipadas, en el lugar que posteriormente señale por escrito el propietario y que esté ubicado en el radio urbano de la ciudad de **CONCEPCIÓN**.

QUINTO: El propietario declara haber recibido en este acto:
\$350.000.- POR RENTA DEL MES DE JUNIO DE 2005
\$350.000.- COMO GARANTIA

La cual se devolverá al término del Contrato, en todo o en parte, según las deducciones que procedan, en un monto igual al de la renta que el arrendatario pague en el último mes del Contrato, sin intereses ni otro tipo de reajuste.

Las partes comparecientes dejan expresa constancia que **EL MES DE GARANTIA** sólo esta destinado a cancelar los eventuales deterioros del inmueble o alguna cuenta pendiente que el arrendatario haya dejado sin pagar y en ningún caso podrán ser imputados a arriendo. Lo que se dice respecto a la renta de arrendamiento regirá, también respecto a los pagos de servicios como, luz, agua, teléfono u otros.

LA GARANTÍA será restituida después de los 30 días de entregada las llaves de la propiedad y recibida a entera conformidad por **EL PROPIETARIO O SU ADMINISTRADOR INMOBILIARIO.**

SEXTO: La renta de arrendamiento se reajustará **TRIMESTRALMENTE** en el mismo porcentaje en que varíe el índice de precios al consumidor - I.P.C. - en los tres meses precedentes a aquel en que corresponda pagar la renta aumentada en la variación anotada. De este modo la renta de arrendamiento del mes de SEPTIEMBRE DE 2005 se reajustará en la misma variación que experimentado el I.P.C. de los meses de, Mayo, Junio y Julio de 2005 y así sucesivamente.

SEPTIMO: Es obligación del arrendatario:

- a) Pagar oportunamente la renta y sus reajustes.
- b) Pagar oportunamente los gastos comunes que corresponda soportar a la propiedad.
- c) Pagar oportunamente los consumos de agua, luz. El propietario pagará las Contribuciones de Bienes Raíces.

OCTAVO : El Contrato se inicia a partir del **01 DE JUNIO DE 2005** y durará hasta el **01 DE JUNIO DE 2006**, pero sin perjuicio de ello, el propietario entrega al arrendatario la propiedad de inmediato, para que pueda disponer de ella. Este Contrato tendrá una duración de **UN (1) AÑO** a contar de la fecha referida, sin perjuicio de que el propietario pueda ponerle término anticipado por las causales de término que contiene este texto.

NOVENO: El Contrato se prorrogará en forma automática y tácita por períodos iguales y sucesivos de seis meses cada uno, a menos que alguna de las partes no quiera perseverar en él, en cuyo caso deberá manifestarlo por escrito enviando una carta certificada a la contraparte con una anticipación mínima de **30 días a la fecha de término del Contrato** o de la respectiva prórroga.

DECIMO: Son también obligaciones del arrendatario:

- a) Cuidar con esmero la propiedad, mantenerla en óptimas condiciones y reparar, subsanar o reemplazar a su costa, todo deterioro o desperfecto que se produzca en ella, a menos que se trate de aquellas que corresponda reparar o reemplazar al propietario.
- b) Si existe, respetar, en todo el reglamento de copropiedad del Edificio.
- c) Abstenerse de hacer, en la propiedad, sin autorización escrita y previa del propietario o del administrador del Edificio, cualquier transformación o alteración del mismo, salvo que ellas no afecten en nada la estructura ni las instalaciones del inmueble y que puedan ser retiradas del mismo sin detrimento del Bien Raíz. Las mejoras efectuadas por el arrendatario en la Propiedad arrendada bajo su responsabilidad y costo, quedarán a beneficio del Propietario. La infracción a esta obligación producirá la caducidad inmediata del Contrato de reclamarlo así el propietario.

d) Permitir que una vez semestralmente, en condiciones normales, y toda vez que ocurra alguna emergencia, pueda visitar la propiedad y comprobar el cumplimiento de las obligaciones, sea el propietario o su mandante.

UNDECIMO: Para los fines pertinentes se tendrá por pago oportuno de la renta mensual de arrendamiento, el que se haga dentro de los **CINCO (5)** primeros días de cada mes o al día siguiente hábil si el acordado no lo fuera.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el arrendatario pagará una multa con tasa igual al doble del interés máximo que sea lícito pactar en operaciones de crédito no reajutable, calculado sobre el tiempo del atraso.

DUODECIMO: El sólo retardo de la renta de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta de este contrato, dará derecho al arrendador para declarar terminado ipso iure, ipso facto, o sea, por el sólo ministerio de la ley, el presente contrato de arrendamiento, el que se considerará terminado para todos los efectos legales, sin necesidad de demanda y/o requerimiento y bastando al efecto demandar la restitución, todo ello sin perjuicio del pago total de la renta hasta la entrega material del inmueble y establecimiento arrendado y los perjuicios correspondientes.

DECIMO TERCERO: Con fecha de **01 JUNIO DE 2005**, se levanta un **INVENTARIO** general de **RECEPCION** de la propiedad existente que, firmado y aceptado por las partes interesadas, pasa a integrar el presente contrato.

Al término del presente contrato y entrega de la propiedad, se realizará un **INVENTARIO** general de **RESTITUCIÓN** de la propiedad.

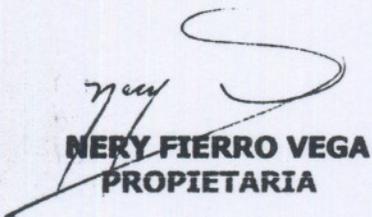
DECIMO CUARTO: Las partes para todos los efectos de este Contrato fijan domicilio especial en la ciudad de **CONCEPCION**, prorrogando para los Tribunales de dicha ciudad la competencia.

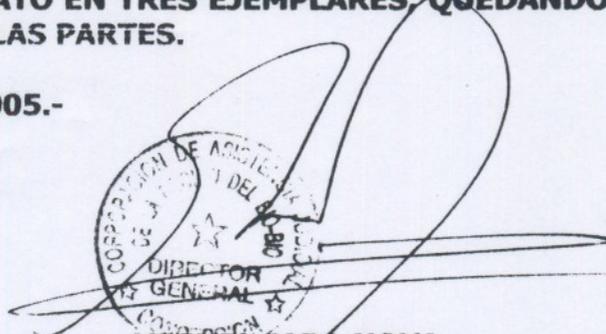
DECIMO QUINTO: Cualquier dificultad que ocurra entre las partes será resuelto, sin forma de juicio, como árbitro arbitrador, por el Sr. **SERGIO HERNANDEZ REEVE**, respecto a quien las partes renuncian a las causas de implicancia o recusación que pudiera afectarlos. Sin embargo, será facultativo para las partes interponer las demandas que estimen pertinentes sea ante el árbitro o ante la Justicia Ordinaria.

DECIMO SEXTO: Queda facultado la Corredora de Propiedades Sra. **MARÍA ANGÉLICA DE LA MAZA VEGA**, para representar al Propietario en todo lo relacionado con este Contrato, para cobrar y percibir la renta de arrendamiento, para extender los recibos pertinentes, para convenir con el arrendatario el monto de la renta reajustada, si surgieren dificultades de cálculo, para visitar la propiedad, para avisar el término de Contrato y para hacer uso de todas las facultades que, según el presente Contrato o la ley, correspondan al propietario.

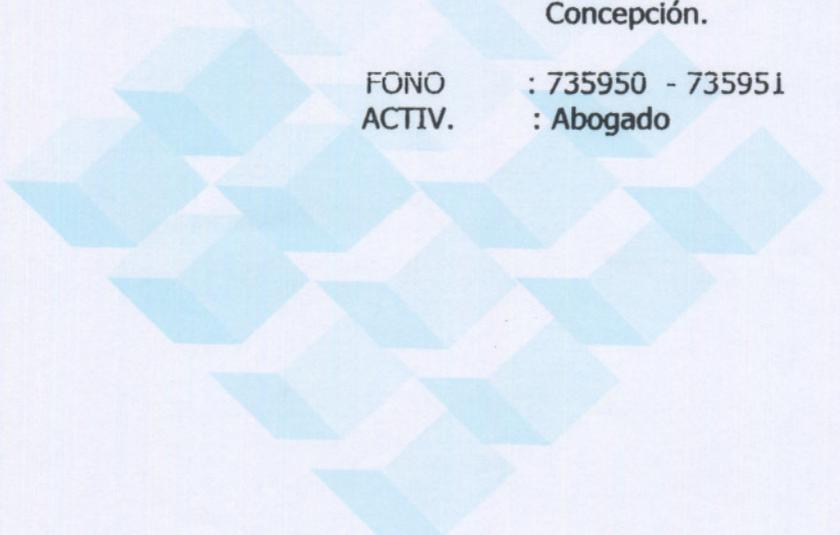
SE OTORGA EL PRESENTE CONTRATO EN TRES EJEMPLARES, QUEDANDO UNO EN PODER DE CADA UNA DE LAS PARTES.

CONCEPCIÓN, 01 DE JUNIO DE 2005.-


NERY FIERRO VEGA
PROPIETARIA


MIGUEL JARA NOVA
Rep. Legal Corporación de Asistencia
Judicial Región del Bio-Bio
ARRENDATARIO

NOMBRE	: Nery Fierro V.	NOMBRE	: Miguel Jara Nova
R.U.T.	: 4.845.297-3	R.U.T.	: 3.277.222-1
DIRECC.	: San Martín 553, Of, 606	DIRECC.	: Freire 728, Dep. 304, Concepción.
		FONO	: 735950 - 735951
		ACTIV.	: Abogado


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