

Cons. Nacimiento

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
F: 2887627 - F/F: 2887617 - RENGÓ 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



1 REPERTORIO N°: 11383-2009

(nmf/escrituras/chuerta/corporación contrato de arriendo)

2
3
4
5 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

6
7 **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL**
8 **DE LA REGION DEL BIO BIO**

9 **A**

10 **TECCIA IVONNE MORALES LEVANCINI**

11
12
13
14 **EN CONCEPCIÓN, REPÚBLICA DE CHILE**, a nueve de Diciembre de
15 dos mil nueve, ante mi **FRANCISCO JAVIER SANTIBÁÑEZ YÁNEZ**,
16 abogado, Notario Público de Concepción, **Adjunto** del Titular Don
17 **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, según Decreto de la Ilustre Corte de
18 Apelaciones de Concepción, protocolizado al final de este Registro bajo
19 el número **tres mil veintiuno**, con domicilio en calle Rengo número
20 **cuatrocientos cuarenta y cuatro** de la ciudad, comparecen Doña **TECCIA**
21 **IVONNE MORALES LEVANCINI**, chilena, profesora, casada y separada
22 totalmente de bienes, domiciliado en Nacimiento, calle Bio Bio, número
23 **novecientos noventa**, cédula nacional de identidad número cinco millones
24 **setecientos cincuenta y cuatro mil novecientos ocho guión cuatro**, en a
25 **delante**, denominado "LA ARRENDADORA"; y por otra parte, la
26 **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO**
27 **BIO**, Rol único tributario número **setenta millones ochocientos dieciséis**
28 **mil setecientos guión dos**, representada por su Director General, don
29 **CÉSAR SUÁREZ PÉREZ**, Abogado, casado, cédula nacional de
30 **identidad número cuatro millones doscientos treinta y cuatro mil**

C: 1111
146636



2 setecientos setenta y cinco raya dos, ambos domiciliados en calle Freire
3 número mil doscientos veinte, de Concepción, en adelante, "LA
4 ARRENDATARIA"; los comparecientes chilenos, mayores de edad,
5 quienes acreditan su identidad con sus cédulas exhibidas las que se
6 anotarán al pie de sus firmas y exponen: CLAUSULA PRIMERA.- Doña
7 TECCIA IVONNE MORALES LEVANCINI, es propietaria de inmueble
8 ubicado en la comuna de Nacimiento, calle Freire número doscientos
9 noventa y nueve, esquina Jorge Montt, el cual figura inscrito a su nombre
10 a fojas ciento noventa y cinco, número doscientos ocho, del Registro de
11 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Nacimiento,
12 correspondiente al año dos mil dos.- Para efecto del impuesto territorial
13 se encuentra enrolada con el número cuarenta y dos guión tres, de la
14 comuna de Nacimiento. Las partes han tenido a la vista Certificados de
15 Dominio Vigente, emitido por el Notario Conservador de Bienes Raíces
16 de Nacimiento Don Luis Humberto González Díaz. CLAUSULA
17 SEGUNDA.- Por el presente instrumento, doña TECCIA IVONNE
18 MORALES LEVANCINI, da en arrendamiento a la CORPORACIÓN DE
19 ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO, quien arrienda y
20 acepta para sí, por medio de su representante, ya señalado, inmueble
21 singularizado en la cláusula precedente. Las partes acuerdan que la
22 propiedad arrendada será destinada única y exclusivamente a Oficinas
23 Corporativas y/o a Consultorios Jurídicos, Centros u Oficinas de Atención
24 a Público de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio
25 Bio.- CLAUSULA TERCERA.- El presente Contrato de Arrendamiento
26 iniciará su vigencia a contar del primero de septiembre del año dos mil
27 nueve. Asimismo se entenderá renovado automáticamente por periodos
28 sucesivos de un año, si ninguna de la partes manifiesta su intención de
29 ponerle término, mediante envío de carta certificada dirigida al domicilio
30 de la otra parte con, a lo menos treinta días hábiles de anticipación al
vencimiento del plazo de terminación o de la prorroga, en su caso.-



1 **CLAUSULA CUARTA.**- La renta mensual de arrendamiento será la suma
2 de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS y se pagará por mes anticipado,
3 dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, mediante deposito
4 efectuado en la cuanta corriente número seis ocho cero siete cuatro cero
5 siete siete que la arrendadora mantiene en el Banco BCI. En cada pago,
6 la arrendadora extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia
7 Judicial de la Región del Bio Bio, comprobante que acrediten el monto a
8 que asciende el pago respectivo, la fecha de éste. Adjuntando además
9 copia de comprobantes de pago de contribuciones cuando corresponda y
10 de los pagos del crédito bancario respecto del cual se encuentra
11 hipotecada la propiedad. **CLAUSULA QUINTA.**- La renta de
12 arrendamiento se reajustará al treinta y uno de diciembre de cada año,
13 hasta la restitución material del bien arrendado. Lo anterior, en el
14 porcentaje en que, anualmente, haya variado el índice de precios al
15 consumidor o el indicador que lo reemplace; esto con la salvedad del
16 presente año dos mil nueve, que se reajustará, desde el mes de
17 suscripción de este contrato hasta el treinta y uno de diciembre próximo.
18 **CLAUSULA SEXTA.**- La arrendataria estará obligada a pagar las
19 cuentas correspondientes a consumos de electricidad, agua potable,
20 extracción de basuras, gas y otras de la misma naturaleza. El pago de
21 las contribuciones será de cargo del arrendador, quien se obliga a
22 proporcionar a la arrendataria boletas de pago actualizadas de las
23 mismas, al momento de extender factura y comprobante que acredite la
24 cancelación de las rentas de arrendamiento a nombre de la Corporación
25 de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio. En este acto, la
26 arrendadora acredita pago de servicios de electricidad, gas, agua y no
27 deuda de contribuciones, al día de la suscripción del contrato de
28 arrendamiento, mediante la entrega de los respectivos comprobantes
29 pagados a la arrendataria y que son archivados junto a los demás
30 documentos de la propiedad. **CLAUSULA SÉPTIMA.**- Se incluyen en el



1 arrendamiento las especies, artefactos, muebles, utensilios, inmuebles
2 por destinación y demás bienes que se encuentran en la propiedad
3 arrendada. La parte arrendataria declara que recibe las especies y/o
4 artefactos en adecuado estado de conservación y a su entera
5 satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición, al término
6 del presente contrato, salvo el desgaste natural producido por el
7 transcurso del tiempo y el uso legítimo. **CLAUSULA OCTAVA.**- Se deja
8 constancia que la propiedad se encuentra en condiciones de ser utilizada
9 para el objeto o fin a que ha sido destinada en la cláusula segunda,
10 declarando la arrendataria haberla recibido a su entera conformidad.
11 Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble arrendado deberán
12 ser autorizadas por la arrendadora y su costo será de cargo del
13 arrendatario, quien los podrá retirar con la autorización del arrendador sin
14 dejar daños al inmueble. **CLAUSULA NOVENA.**- La propiedad arrendada
15 se entregará materialmente a la arrendataria el día uno de Septiembre de
16 dos mil nueve, en adecuado estado de aseo y conservación, con sus
17 artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de
18 funcionamiento, todo lo cual es conocido de ésta. **CLAUSULA DECIMA:**
19 El incumplimiento de las presentes obligaciones y sus condiciones serán
20 causal de terminación inmediata del contrato de arrendamiento, debiendo
21 procederse a la devolución de las rentas que hayan sido pagadas por
22 anticipado, reajustadas de acuerdo según la variación experimentada por
23 el IPC, entre el día en que se haya producido el pago y el día en que
24 tenga lugar la restitución indicada. La arrendataria se obliga y el arreglo
25 de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por
26 parte de la arrendadora. **CLAUSULA DECIMA.**- La arrendadora no
27 responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad
28 arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones,
29 filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentales
30 y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Sin embargo, si por caso

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
F: 2887627 - F/F: 2887617 - RENGÓ 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



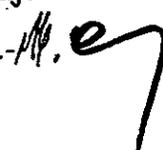
1 fortuito o de fuerza mayor o por cualquier causa, sin importar su
2 naturaleza, la propiedad arrendada quedara inadecuada o no apta para
3 ser utilizada para el objeto o fin a que está destinada en este contrato, se
4 le pondrá término a éste y se procederá a la devolución de las rentas de
5 arrendamiento correspondientes y que hayan sido pagadas por
6 anticipado, reajustadas según la variación experimentada por el IPC entre
7 el día en que haya producido el pago y el día en que tenga lugar la
8 restitución indicada. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.**- Le está prohibido
9 a la arrendataria subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y
10 destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este contrato, salvo
11 autorización escrita de la arrendadora. **CLAUSULA DECIMA**
12 **SEGUNDA.**- La arrendataria se obliga a restituir inmueble arrendado
13 inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá efectuarse
14 mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y
15 poniéndola a disposición de la arrendadora. Además la arrendataria
16 deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos de
17 electricidad, agua, gas y extracción de basuras y cualquier otro,
18 correspondiente a servicios domiciliarios semejantes, hasta el último día
19 de la ocupación del inmueble. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.**- En
20 concordancia con lo expresado en las cláusulas precedentes, las partes
21 estipulan que la arrendadora, en su calidad de dueña del inmueble
22 arrendado, no podrá gravarlo, ni enajenarlo, ni celebrar actos y contratos
23 a su respecto, mientras se encuentre vigente el presente Contrato de
24 Arrendamiento. Esta prohibición se inscribirá en el respectivo Registro del
25 Conservador de Bienes Raíces de Nacimiento. Para estos efectos, se
26 deja constancia que la propiedad arrendada corresponde al inmueble
27 ubicado en calle Freire número doscientos noventa y nueve, esquina
28 Jorge Montt, comuna de Nacimiento, conforme según sus títulos tiene
29 dieciséis metros por el lado Poniente y treinta y tres coma treinta metros
30 por el lado sur dentro de un terreno de cabida mayor que deslinda del

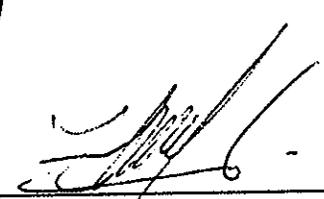
1 modo siguiente: NORTE, con propiedad de Juan Quieiruga, separado por
2 una línea recta y cerco; SUR, calle Freire; ORIENTE, sucesión de
3 Claudina Vergara; y PONIENTE, con calle Jorge Montt. El inmueble se
4 encuentra inscrito a fojas ciento noventa y cinco, número doscientos
5 ocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
6 Nacimiento, del año dos mil dos. Se faculta al portador de la copia
7 autorizada de esta escritura para requerir y firmar la correspondiente
8 inscripción en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes
9 Raíces de Nacimiento. Las partes han tenido a la vista copia autorizada
10 de Inscripción de Dominio de propiedad individualizada precedentemente.

11 **CLAUSULA DECIMA CUARTA.-** Personería.- La personería de don
12 César Suárez Pérez y su designación como Director General de la
13 Corporación de Asistencia Judicial Región del Bío Bío, consta en
14 Reservado número quinientos catorce de fecha once de diciembre de dos
15 mil ocho, emitido por la Presidenta del Honorable Consejo Directivo de la
16 Corporación y Secretaria Regional Ministerial de Justicia, señora Carmen
17 Barra Jofré, que las partes han tenido a la vista. **CLAUSULA DECIMA**
18 **QUINTA.-** Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la
19 ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de
20 justicia. El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual valor
21 y contenido quedando dos en poder de cada parte. **CLAUSULA DECIMA**
22 **SEXTA:** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura
23 para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y
24 cancelaciones que correspondan en los registros pertinentes.-
25 **Se agregarán al final de este Registro bajo el mismo número**
26 **Repertorio de ésta escritura, fotocopia de las cédulas de identidad de**
27 **los comparecientes.-** Escritura redactada por Carmen Carolina Moreno
28 LLanos., Abogado, recibida vía correo electrónico
29 updd@cajbiobio.cl y que en soporte papel se agregará al final del
30 Registro bajo mismo número de Repertorio de la presente escritura.-

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
F: 2887627 - F/F: 2887617 - RENGÓ 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION

1 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes, anotándose en el
2 Repertorio bajo el número once mil trescientos ochenta y tres guión dos mil
3 nueve. Doy fe. 

4
5
6 FIRMA:  
7 NOMBRE TECCIA MORALES LEVANCINI
8 C.I. N°: 5.754.908-4
9

10
11
12 FIRMA:  
13 NOMBRE CÉSAR SUÁREZ PÉREZ
14 C.I. N°: 4.234.775-2
15

16
17
18
19
20
21
22




23
24 CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL PROTOCOLO RESPECTIVO N° 1110.7009
25 CONCEPCION, 15.11.2009




26
27
28
29
30

