

**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
REGIONES III, IV y V**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES MISTRAL LIMITADA

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL

DE LA REGION DE VALPARAÍSO

En Valparaíso, a primer día de junio de dos mil doce, entre **INVERSIONES MISTRAL LIMITADA**, rol único tributario número setenta y seis millones ochenta y siete mil ciento treinta y tres guión ocho, del giro de su denominación, que concurre representada por don **MARCELO ORLANDO MERY MOLINA**, chileno, empresario, cédula nacional de identidad y rol único tributario número ocho millones seiscientos noventa y tres mil ochocientos noventa y dos guión ocho, ambos con domicilio en calle Lago Blanco número cuatro mil doscientos noventa y cuatro, Peñuelas, Coquimbo, Provincia del Elqui, Región de Coquimbo, en adelante "el Arrendador", por una parte; y, por la otra, la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, persona jurídica de derecho público creada por la Ley número diecisiete mil novecientos noventa y cinco, rol único tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil ochocientos guión nueve, representada legalmente por su Directora General doña **MARCELA LE ROY BARRÍA**, chilena, casada, Abogado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número ocho millones cuatrocientos ochenta y nueve mil ochocientos treinta y dos guión cinco, ambas con domicilio en calle Condell número mil doscientos treinta y uno, Quinto Piso, Valparaíso, en adelante "la arrendataria" o "la Corporación"; se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento de inmueble urbano:

PRIMERO: INVERSIONES MISTRAL LIMITADA, representada en la forma indicada en la comparecencia, declara ser dueña de una propiedad raíz ubicada en la comuna de Vicuña, calle O'Higgins número doscientos quince, Provincia del Elqui y que de acuerdo a sus títulos tiene los siguientes deslindes y medidas: al **NORTE**: en veintitrés metros con propiedad de don Antolín Pinilla hoy de don Rubén Cortés Flores; al **SUR**: en igual medida con calle O'Higgins, al **ORIENTE**: en treinta y tres metros cincuenta centímetros con propiedad que fue de don Benicio Avalos Fritis hoy propiedad de don Jaurich Alemad Hassam; y al **PONIENTE**: en treinta y tres metros cincuenta centímetros, con sitio número dos de don Rubén Cortés Flores. La propiedad raíz rola inscrita a su favor a fojas doscientos diecinueve número doscientos siete del Registro de Propiedad del año dos mil doce del Conservador de Bienes Raíces de las Comunas de Vicuña y Paihuano. La propiedad figura en el rol de avalúos vigente de la comuna de Vicuña, bajo el número cuarenta y nueve guión uno.

SEGUNDO: INVERSIONES MISTRAL LIMITADA, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula anterior a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, para quien acepta su Directora General doña **MARCELA LE ROY BARRÍA**.

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
REGIONES III, IV y V

TERCERO: La propiedad arrendada será destinada al funcionamiento de oficinas de la Corporación para la ejecución de las actividades vinculadas, directa o indirectamente, a los objetivos institucionales de la Corporación arrendataria.

CUARTO: La renta mensual será la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS**, reajustándose, al término del primer año de vigencia del contrato en un diez por ciento, y luego se reajustará cada doce meses la renta de arrendamiento de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces. La renta se pagará por mes adelantado, dentro de los cinco primeros días del mes en cuestión. La parte arrendadora autoriza a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO** para que pague la renta de arrendamiento mediante depósito bancario en la cuenta corriente del Banco de Chile número ciento veintidós guión cero cero ocho tres ocho guión cero tres, a nombre de Marcelo Orlando Mery Molina. Para tal efecto el arrendador **INVERSIONES MISTRAL LIMITADA**, faculta a don Marcelo Orlando Mery Molina, cédula nacional de identidad y rol único tributario número ocho millones seiscientos noventa y tres mil ochocientos noventa y dos guión ocho, para recibir a su nombre y en su representación el pago de la renta, otorgando mandato expreso al efecto. Será suficiente comprobante de pago de la renta el respectivo comprobante de depósito timbrado por el Banco, documento que será suficiente para acreditar el pago de la renta de arrendamiento del mes, según timbre bancario y su fecha.

QUINTO: Se prohíbe expresamente a la arrendataria: a) subarrendar o ceder el presente contrato de arrendamiento; b) hacer variaciones estructurales en la propiedad; c) destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

SÉXTO: La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente, mientras ocupe el inmueble, los servicios y consumos básicos de electricidad, agua potable y gastos comunes proporcionales en que incurra por su parte, no siendo responsable el arrendador por estos pagos ni los intereses que deriven de eventuales atrasos. Las contribuciones del bien raíz objeto del presente contrato serán de cargo de su propietario.

SEPTIMO: El inmueble que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación y con sus cuentas de consumos básicos al día, estado que es conocido de las partes. Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación durante toda la vigencia del contrato de tal modo que sea capaz de servir para el fin a que ha sido arrendada, siendo su obligación hacer todas las reparaciones necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas las que serán de cargo de la arrendataria, en los términos del artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil. La arrendataria deberá restituir la oficina en el mismo estado que se señala en el inventario, salvo el desgaste natural debido a su uso natural, convenido y legítimo. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo del arrendatario, y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales este responde.

DN C
ARIO
LICO
REN

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
REGIONES III, IV y V

Especialmente, se considerarán a modo de ejemplo reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención de pinturas de cielos, paredes y zócalos, cierres de aluminios y vidrios, revestimientos de pisos, cerámicos y parquet flotante, muebles de cocina y de baños y el perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención, excepto por el desgaste natural del tiempo y el uso legítimo de las instalaciones y en especial, la mantención y reparación de techumbre que siempre le corresponderán al arrendador.

OCTAVO: Se autoriza a la arrendataria para realizar en el inmueble las adaptaciones o transformaciones requeridas para el cumplimiento de los fines con que ha sido arrendado, con la limitación de que no se altere la estructura general del mismo. Las mejoras que introduzca la arrendataria en el inmueble arrendado serán de su exclusiva cuenta y cargo, y quedarán en definitiva a beneficio de la parte arrendadora, excepto aquellas que a la expiración del contrato admitan ser retiradas sin detrimento del mismo, y sin perjuicio de poder convenirse otra forma de acuerdo.

NOVENO: El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento es de CINCO años contados desde la fecha del presente instrumento. El contrato podrá renovarse en forma automática y sucesivamente por períodos iguales. La parte que quisiere ponerle término deberá expresar su intención de no perseverar en el mismo mediante aviso enviado por carta certificada a la otra con, a lo menos, sesenta días de anticipación a la renovación que estuviere en curso, al domicilio que se consigna en el presente contrato. La entrega del inmueble arrendado se hace al momento de la firma de la presente escritura.

DÉCIMO: Las partes acuerdan expresamente que la parte arrendadora se obliga a no entorpecer de manera alguna el ejercicio del derecho de la arrendataria, de modo que el inmueble se arrienda totalmente libre de gravamen, litigio y con el pago de sus contribuciones o impuesto territorial, gastos comunes y servicios al día.

UNDECIMO: Terminará ipso facto este contrato por las siguiente causas: a) Si la arrendataria no paga la renta mensual dentro del plazo señalado en la cláusula cuarta; b) Si la arrendataria causa al inmueble cualquier deterioro o daño, siempre que sean imputables a dolo o culpa grave; c) Si el arrendatario subarrienda o cede a cualquier título el uso del inmueble; d) Si el mal estado o calidad del inmueble impiden al arrendatario hacer de ella el uso para que ha sido arrendada.

DECIMO SEGUNDO: Las partes fijan domicilio para todos los efectos legales, en la ciudad de Valparaíso, prorrogando desde ya la competencia para ante sus Tribunales.

DECIMO TERCERO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir en el Conservador de Bienes Raíces de Vicuña la inscripción de la presente escritura y anotaciones que sean pertinentes.


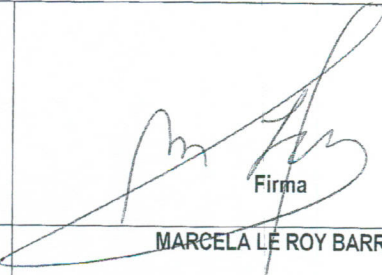
EYTI
NOT
PUE
LA SI

**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
REGIONES III, IV y V**

DÉCIMO CUARTO: El presente instrumento se suscribe en tres ejemplares de igual fecha, tenor y validez, quedando dos en poder la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso y uno en poder de la arrendadora.

DÉCIMO QUINTO: La personería de doña **MARCELA LE ROY BARRÍA** para representar a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO** consta del acta número ciento cuarenta del Consejo directivo, de fecha once de agosto de dos mil cuatro, reducida a escritura pública con fecha doce de agosto del mismo año, ante el Notario Público de Valparaíso don Luis Fischer Yavar, documentos que son conocidos por las partes. Por su parte, la personería de don **MARCELO ORLANDO MERY MOLINA**, para actuar en nombre y representación de **INVERSIONES MISTRAL LIMITADA** consta en la escritura pública del pacto social otorgada ante el Notario Público de La Serena don Oscar Fernández Mora, de fecha 20 de enero 2010, inscrita en registro de comercio de Vicuña a fojas 05 número 05 año 2010, instrumentos que son conocidos por las partes, se han tenido a la vista en este acto y no se insertan a petición expresa de los comparecientes.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

  Firma	 Firma
MARCELO MERY MOLINA	MARCELA LE ROY BARRÍA
REPRESENTANTE LEGAL	DIRECTORA GENERAL
INVERSIONES MISTRAL LIMITADA	CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
ARRENDADORA	ARRENDATARIA
RUT N° 76.087.133-8	RUT N° 70.816.800-9

Firmo ante mi, con esta fecha únicamente don MARCELO ORLANDO MERY MOLINA cedula de identidad N° 8.693.892-8, expresando hacerlo en representación de INVERSIONES MISTRAL LIMITADA RUT 76.087.133-8, como Arrendador.-La Serena 25 de mayo de 2012.-

