

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
GARO ABDE CARVAJAL
A
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

En Valparaíso, República de Chile, a uno de marzo del año dos mil diecinueve, entre don **GARO ABDE CARVAJAL**, chileno, médico cirujano, casado, cédula nacional de identidad y Rut número [REDACTED], domiciliado en [REDACTED], en adelante el "arrendador"; y por otra parte, 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 setenta millones ochocientos dieciséis mil ochocientos guion nueve, representada legalmente por su Director General, don **ROBERTO BASILIO CHACÓN GUTIÉRREZ**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad y Rut número [REDACTED], ambos domiciliados en calle Condell número mil doscientos treinta y uno, Quinto Piso, comuna, provincia y región de Valparaíso, en adelante "la arrendataria"; todos mayores de edad, han convenido contrato de arrendamiento de inmueble urbano, el que se registrará por las disposiciones siguientes:

PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad. Don Garo Abde Carvajal, declara ser dueño de la propiedad ubicada en la comuna de Quillota, calle Pinto número ciento sesenta y nueve. Adquirió dicha propiedad por herencia familiar y adjudicación cuyo dominio rola inscrito a fojas mil quinientos seis número ochocientos ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota del año dos mil ocho. Rol de Avalúo quince guión dos de la Comuna de Quillota.





SEGUNDO: Objeto del Contrato. Don Garo Abde Carvajal entrega en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula anterior a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO, para quien acepta su Director General don Roberto Chacón Gutiérrez.

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

CUARTO: Renta de Arrendamiento. La renta mensual será la suma de \$ 1.400.000 (un millón cuatrocientos mil pesos) y se reajustará cada doce meses, según la variación que experimente el Índice de Precios del Consumidor más el 5% del precio. La renta se pagará por mes adelantado, dentro de los primeros diez días de cada mes o al día siguiente hábil en caso que este último recayera en feriado o festivo. La parte arrendadora autoriza a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO para que pague la renta de arrendamiento en la Cuenta Corriente del Banco Estado número 00023354722 a nombre de Garo Abde Carvajal, Rut número ocho millones setecientos dos mil ochocientos cincuenta y nueve guión tres. El certificado de depósito timbrado por el Banco, o el comprobante de transferencia constituirá recibo válido de pago del arriendo del mes respectivo y será suficiente para acreditar el mismo.

QUINTO: Garantía. A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la arrendataria la recibe a la firma del presente contrato, y el fiel cumplimiento de todas las estipulaciones que de éste emanan, la arrendataria entregará en garantía y a conformidad de la parte arrendadora, la suma de \$ 1.400.000 (un millón cuatrocientos mil pesos) que ésta se obliga a restituir a la arrendataria, en el mismo período, a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la entrega, a su entera satisfacción, de la propiedad arrendada, quedando desde el presente acto autorizada la parte arrendadora para descontar de dicha garantía el valor de los deterioros y perjuicios a cargo del arrendatario que se hayan generado durante el uso del inmueble, como así mismo, el valor de las cuentas pendientes de los consumos básicos y servicios que sean cargo de la arrendataria. Esta garantía no podrá ser imputada al pago de rentas.

SEXTO: Otros Pagos. La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente, mientras ocupe el inmueble, los servicios y consumos básicos de electricidad, agua potable y, de ser procedente gastos comunes proporcionales, en que incurra, 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 exclusivo de la parte arrendadora.

SEPTIMO: Plazo del Contrato. El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento será de tres años a contar del primero de marzo del año dos mil diecinueve. El contrato podrá renovarse automática y sucesivamente por períodos iguales. La parte que desee poner término al contrato, deberá así expresarlo al menos sesenta días corridos de anticipación al vencimiento del plazo inicial o de su renovación que estuviere en curso, mediante aviso a la otra, enviado por carta certificada al domicilio registrado en la comparecencia.

OCTAVO: Entrega Material Inmueble. A la fecha pactada para el inicio del presente contrato, la parte arrendadora se obliga a entregar materialmente la propiedad objeto del arriendo en el estado actual en que se encuentra, que es conocido por ambas partes. Se obliga la arrendataria a mantener la propiedad en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo durante toda la vigencia del contrato. Asimismo, será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en condiciones 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 el inmueble en buen estado de conservación, 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.

Especialmente, se considerarán como reparaciones locativas por ejemplo: las relativas a la mantención de pinturas de cielos, paredes y zócalos, vidrios, revestimientos de 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.

NOVENO: Prohibiciones. Se prohíbe expresamente a la arrendataria: a) subarrendar o ceder el presente contrato de arrendamiento; b) hacer variaciones estructurales en la propiedad, sin autorización del arrendador; y c) destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.





DÉCIMO: Obligaciones. Las partes, según corresponda, deberán dar cumplimiento total y oportuno a las disposiciones, reglamentos, ordenanzas y otras órdenes emanadas de autoridades de naturaleza administrativa o judicial que afecten el uso de la propiedad arrendada.

DÉCIMO PRIMERO: Mejoras. La parte arrendadora no tendrá obligación alguna de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga la arrendataria, cualquiera que sea la naturaleza de éstas, 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. Se autoriza expresamente a la arrendataria para realizar en el inmueble las adaptaciones o transformaciones requeridas para el cumplimiento de sus fines, con la limitación de que no se altere la estructura general del mismo.

DÉCIMO SEGUNDO: No entorpecimiento. 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. No obstante lo anterior, se faculta expresamente a la parte arrendadora para visitar la propiedad arrendada a fin de verificar el estado de conservación de la misma. Asimismo, se le faculta para ingresar a la propiedad por parte de quienes representen sus derechos, para exhibirla en caso que desee realizar un acto de disposición o gravamen sobre la misma. Para ello se deberá dar aviso a la parte arrendataria con al menos dos días hábiles de anticipación, coordinando un horario compatible con el destino de la propiedad dada en arrendamiento.

DÉCIMO TERCERO: Causales de Término de Contrato. Terminará ipso facto este contrato por las siguiente causas: a) Si la arrendataria no paga, injustificadamente, la renta mensual dentro del plazo convenido; b) Si la arrendataria causa al inmueble deterioros o daños, siempre que sean imputables a dolo o culpa grave; c) Si la arrendataria subarrienda o cede a cualquier título el uso del inmueble; y, d) Si el mal estado o calidad del inmueble impiden a la arrendataria hacer de ella el uso para que ha sido arrendada. Se entenderá que el arrendador incurre en esta causal si, a consecuencia de desperfectos cuya mantención o reparación corresponda al arrendador, ya sea en su techumbre, alcantarillado, artefactos sanitarios, instalaciones eléctricas, de gas, o cualquier otro, se produce afectación al normal funcionamiento o seguridad de sus ocupantes, o daños a los bienes de la arrendataria.





DÉCIMO CUARTO: Restitución del inmueble. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado dentro de los siguientes diez días corridos desde que termine el presente contrato, en el mismo estado en que le fue entregado habida consideración del desgaste natural por su uso. La restitución se materializará con la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de servicios básicos. Si una vez terminado el contrato la arrendataria no restituyere la propiedad arrendada, deberá continuar pagando a la arrendadora la renta mensual que se encontrare vigente a la época del incumplimiento.

DÉCIMO QUINTO: Gastos. Todos los gastos que se deriven del otorgamiento del presente instrumento serán compartidos por las partes.

DÉCIMO SEXTO: Domicilio. Para todos los efectos derivados del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEPTIMO: Honorarios de corredor de propiedades. La CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO paga, en este acto, al Corredor de Propiedades don Juan Carlos Hinojosa Arancibia, Rut ocho millones ciento setenta y ocho mil ciento veintiuno guión cuatro, la suma única y total de \$ 700.000 (setecientos mil pesos), por concepto de honorarios de consultoría objeto del presente contrato, suma que será facturada a la Corporación, mediante documento de honorarios que será emitido en forma previa a su cancelación.

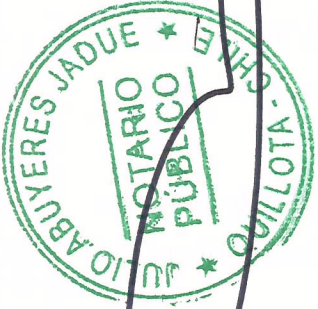
DÉCIMO NOVENO: Ejemplares. El presente instrumento se suscribe en tres ejemplares de igual fecha, tenor y validez, quedando dos en poder la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso y uno en poder de la parte arrendadora.

VIGÉSIMO: PERSONERÍAS. La personería de don Roberto Chacón Gutiérrez para representar a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO, consta en el acta de la sesión ordinaria número doscientos catorce del Consejo Directivo, de fecha dos de marzo del año dos dieciséis, reducida a escritura pública con fecha veintiséis de mayo del mismo año, repertorio número tres mil doscientos veintiséis guión dos mil dieciséis, ante el notario público don Marcos Díaz León, instrumentos que son conocidos por las partes y el notario que autoriza al ser tenidos a la vista en este acto y que no se insertan a petición expresa de los comparecientes.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.



Autorizo la firma de don GARD ABDE CARVAJAL, cédula de identidad N98.702.859-3, en su calidad de Arrendador.- En Quillota, a 06 de Marzo del año 2019.- bib.



[Handwritten signature]
8702859-3

GARD ABDE CARVAJAL
Parte Arrendadora

[Handwritten signature]

ROBERTO CHACON GUTIERREZ
DIRECTOR GENERAL
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
Parte Arrendataria

Autorizo solo la firma de don **ROBERTO CHACON GUTIERREZ, C.I. 6.854.485-8**, en calidad de **DIRECTOR GENERAL CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DE VALPARAISO**, como arrendatario. Valparaíso, 05 de Marzo de 2019.-

RCHG/CCJ/

