

2/a

REPERTORIO N° 2597/2009

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ Y OTRA

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DE VALPARAISO

\*\*\*\*\*

En Valparaíso, República de Chile a primero de abril de dos mil nueve, ante mí **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, Abogado, Notario Público de Valparaíso, con oficio en calle Prat número seiscientos cuarenta y siete, comparecen: don **JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ**, chileno, divorciado, Abogado, domiciliado en calle Arlegui número seiscientos cuarenta y cinco, oficina "K", ciudad y comuna de Viña del Mar, de paso en ésta, cédula identidad número cuatro millones seiscientos doce mil dieciséis guión siete, y doña **ROSA MARÍA GARFE JARUFE**, chilena, divorciada, Abogado, domiciliada en Piloto Alcayaga número mil ochocientos diez de Quintero, y de paso en ésta,

JPV



cedula nacional de identidad número cuatro millones doscientos dieciocho mil ochocientos ochenta y nueve guión uno, en adelante la "parte arrendadora" y 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, RUT número setenta millones ochocientos dieciséis mil ochocientos guión nueve, representada legalmente por su Directora General **MARCELA LE ROY BARRÍA**, chilena, casada, Abogada, cédula nacional de identidad Número ocho millones cuatrocientos ochenta y nueve mil ochocientos treinta y dos guión cinco, ambos con domicilio en calle Condell número mil doscientos treinta y uno Quinto Piso, Valparaíso, en adelante "la arrendataria" o "la Corporación"; y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Don **JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ** y doña **ROSA MARÍA GARFE JARUFE** declaran ser dueños en común y por iguales partes del inmueble ubicado en la comuna de Viña del Mar, calle Uno Poniente número doscientos veintiuno, cuyos títulos se encuentran inscritos a fojas siete mil cuatrocientos doce vuelta nueve mil ochocientos cuarenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año mil novecientos noventa y ocho. **SEGUNDO:** Don **JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ** y doña **ROSA MARÍA GARFE JARUFE**, dan 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 **MARCELA LE ROY BARRÍA**. **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 **novecientos mil pesos** entre el primero de

abril de dos mil nueve al primero de marzo de dos mil diez. A contar del primero de abril de dos mil diez la renta de arrendamiento será de novecientos noventa mil pesos, mensuales. La renta así pactada será reajustada anualmente a partir del primero de Abril de dos mil once, conforme a la variación que hubiere experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces. Los años siguientes serán reajustados conforme al mismo Índice. La renta se pagará por mes adelantado, dentro de los cinco primeros días del mes en cuestión. Don **JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ** y doña **ROSA MARÍA GARFE JARUFE** autorizan a la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO** para que pague la renta de arrendamiento mediante depósito en la cuenta corriente número cero cero uno cero - cero uno cero cero cero cinco siete siete nueve del Banco BBVA, cuyo titular es don Julio Cesar Garay Ramirez, o en la cuenta que éste indique. Será suficiente comprobante de pago de la renta el respectivo comprobante de depósito en la cuenta corriente referida. **QUINTO:** 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 del presente contrato, la arrendataria entrega en garantía y a conformidad de la parte arrendadora la suma de novecientos mil pesos, que ésta se obliga a restituirle al arrendatario a más tardar dentro de los treinta siguientes a la entrega, a su entera satisfacción, de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la parte arrendadora para descontar de dicha garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan generado durante el uso de este inmueble, como así mismo, el valor de las cuentas pendientes de los consumos básicos y servicios que sean cargo del arrendatario. Esta



garantía se reajustará en la misma proporción en que se ajuste la renta del arrendamiento. **SEXTO:** En este acto la arrendadora recibe a plena conformidad mediante cheque serie CA uno nueve siete cero dos de la cuenta corriente número dos tres nueve cero cero dos tres cero uno uno siete del Banco Estado de fecha primero de Abril dos mil nueve, a nombre de don Julio Cesar Garay Ramírez, por la suma de uno millón ochocientos mil pesos .-, por los siguientes conceptos: A.- Novecientos mil pesos, correspondiente a la renta de arrendamiento del mes de abril de dos mil nueve; B.- Novecientos mil pesos, correspondiente al mes de garantía conforme a lo establecido en la cláusula quinta. **SEPTIMO:** 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. **OCTAVO:** El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente, mientras ocupe el inmueble, los servicios y consumos básicos de electricidad, agua potable y otros 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 será de cargo de su propietaria. **NOVENO:** El inmueble que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación que es conocida por la arrendataria y con sus cuentas de consumos básicos al día, sin perjuicio que se puedan realizar los ajustes de saldo de consumos ocurridos antes del día primero de abril de dos mil nueve. Será la obligación de la arrendataria 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, así como 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 éste responde. 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. **DECIMO:** 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. En todo caso dichas mejoras deberán ser autorizadas por los arrendadores. **DECIMO PRIMERO:** El presente contrato es de plazo fijo de cinco años y comenzará a regir el día primero de abril de dos mil nueve, renovándose automática y sucesivamente por periodos 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, noventa días de anticipación a la renovación que estuviere en curso, al domicilio que se consigna en el presente contrato. **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes acuerdan expresamente que



el arrendador se obliga a no ceder los derechos del presente contrato ni a vender, transferir o enajenar a terceros de modo alguno la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento durante el plazo de vigencia pactado, pudiendo hacerlo sólo una vez transcurrido dicho plazo. Asimismo, en relación con lo señalado precedentemente, el arrendador 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. **DECIMO TERCERO:** Terminará ipso facto este contrato por las siguientes 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. **DECIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar la inscripción de la presente escritura y anotaciones que sean pertinentes. **DÉCIMO QUINTO:** Las partes fijan domicilio para todos los efectos legales, en la ciudad de Valparaíso, prorrogando desde ya la competencia para ante sus Tribunales. **DECIMO SEXTO:** Se acuerda que tanto los gastos de escrituración del presente contrato como de inscripción y anotaciones conservatorias serán de cargo de la arrendataria. **DECIMO SÉPTIMO:** 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, la que no se inserta por ser conocida por las partes y que el Notario que autoriza ha tenido a la vista. Escritura confeccionada de

acuerdo a minuta presentada por las partes. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.

*[Handwritten signature]*

**JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ**

c.i 4.612.016-7

Nombre: *Julio César Garay Ramírez*



*[Handwritten signature]*

**ROSA MARÍA GARFE JARUFE,**

c.i 4.218.889-1

Nombre: *Rosa María Garfe Jarufe*



*[Handwritten signature]*

**MARCELA LE ROY BARRÍA**

pp. CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

c.i 8.489.832-5

Nombre: *Marcela María Le Roy Barría*



*[Handwritten signature]*  
JPV

*[Handwritten signature]*  
LUIS FISCHER  
NOTARIO PÚBLICO  
VALPARAÍSO  
MARIA MARIA SORDO MANTILLO  
NOTARIO SUPLENTE  
VALPARAÍSO

**INUTILIZADA**

*xa*

*Notario*

NOTARIO PÚBLICO  
VALPARAISO

ANA MARÍA SORDO MARTÍNEZ  
NOTARIO SUPLENTE  
VALPARAISO