



CORPORACION
DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DE VALPARAISO
REGIONES III, IV y V

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DORIS ALICIA JARA MUNIZAGA

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

En Copiapó, a 18 de abril de 2011, entre La Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso, Rol Único Tributario N° 70.816.800-9, en adelante, el "**arrendatario**", representado legalmente por doña Marcela Le Roy Barría, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número 8.489.832-5. Directora General, ambos domiciliados en calle Condell 1231, quinto piso, Valparaíso, por una parte, y por la otra, doña Doris Alicia Jara Munizaga, chilena, casada y separada totalmente de bienes, comerciante, domiciliada en Infante 462 de Copiapó, cédula nacional de identidad número 3.377.002-2, en adelante, la "**arrendadora**", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad.

La arrendadora declara ser propietaria del inmueble ubicado en calle Cousiño N° 283, Caldera, correspondiente al Rol de Avalúo N° 38-2.

El título se encuentra inscrito a Fojas 194 Número 124, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera, correspondiente al año 2006.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble.

Por el presente acto e instrumento la arrendadora entrega en arrendamiento al arrendatario, quien acepta la propiedad individualizada en la cláusula precedente, como un solo todo, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, a su entera conformidad, con sus cuentas de consumos y pago de contribuciones al día.

TERCERO: Destino del inmueble.

El inmueble objeto de este contrato se destinará por parte del arrendatario, al funcionamiento de un Consultorio de Asistencia Jurídica y otras oficinas jurídicas especializadas en Caldera.

La propiedad debe contar con el destino y/o las autorizaciones que permitan desarrollar las actividades del arrendatario señaladas anteriormente y pará los fines para los cuales fue arrendada.

De no ser así el presente contrato terminará de inmediato de pleno derecho, y dará derecho al arrendatario a reclamar los perjuicios que se generen y a la devolución de las rentas pagadas.

CUARTO: Plazo.

El presente contrato de arrendamiento empieza a regir el 01 de mayo de 2011 y tendrá un plazo de duración de 3 (tres) años.

El plazo de duración del contrato se prorrogará a su vencimiento por períodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes le pone término dando aviso a la otra, mediante carta certificada



CORPORACION
DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DE VALPARAISO
REGIONES III, IV y V

dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, con a lo menos cuatro meses de anticipación al vencimiento del período que se encuentre rigiendo.

QUINTO: Renta y reajuste.

Se conviene entre las partes, a plena satisfacción de ambas, que la renta de arrendamiento mensual será la cantidad de \$ 350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos) al mes. La renta de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los diez primeros días del mes que corresponda.

El pago deberá efectuarse en el domicilio del arrendatario o mediante depósito en cuenta bancaria de la arrendadora que ésta señale por escrito, obligándose la arrendadora a otorgar el recibo de pago correspondiente.

La renta establecida, se reajustará una vez al año, en el mes de mayo, en la variación que hubiere experimentado el IPC (Índice de Precios al Consumidor), entre el mes de mayo del 2011 y el mes de abril del 2012 y así sucesivamente.

SEXTO: Mejoras.

El arrendatario podrá efectuar mejoras o modificaciones al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto el fin al que será destinado el inmueble, sin previa aprobación escrita por parte de la arrendadora. Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para la arrendadora, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos accesorios cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

Dejan constancia las partes que el inmueble arrendado podrá ser modificado y adaptado a fin de habilitarlo para las actividades que desarrollará el arrendatario. La arrendadora autoriza desde luego al arrendatario para que efectúe las labores de adecuación, que pudiere requerir el inmueble materia de este contrato, a su entero costo y con el único y exclusivo objeto de adaptarlo a las necesidades que requiere la actividad que realizará.

SÉPTIMO: Restitución.

Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas.

Además, el arrendatario deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de consumos de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de

los mencionados consumos ha sido efectuado hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble.



CORPORACION
DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DE VALPARAISO
REGIONES III, IV y V

OCTAVO: Autorizaciones.

La arrendadora, en su calidad de propietaria, se obliga desde ya, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos, necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente instrumento.

NOVENO: Mantención del inmueble.

El arrendatario tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias que son de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la de electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. El arrendatario deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble que fueren necesarias.

DECIMO: Pago de servicios.

El arrendatario se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble.

La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier tiempo que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados.

En todo caso, siempre será de cargo de la arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces.

UNDECIMO: Exención de responsabilidad del arrendatario.

El caso fortuito o fuerza mayor, liberará al Arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones, especialmente del pago de la renta. Además, la imposibilidad de desarrollar su actividad por incendio, inundación, explosión, actos terroristas o vandálicos y cualquiera otro de semejante naturaleza, exencionará al arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones por acaecer uno cualquiera de dichos eventos.

DUODECIMO: Exención de responsabilidad del arrendador.

La arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que



CORPORACION
DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DE VALPARAISO
REGIONES III, IV y V

concurrir a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones.

DECIMO TERCERO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución del Servicio Nacional de Salud u otra autoridad que diga relación con el giro que el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, éste será el único responsable por las infracciones cometidas y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

DECIMO CUARTO: Garantía de arriendo.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente contrato y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario se obliga a entregar en garantía a la arrendadora la suma Trescientos cincuenta mil pesos (\$ 350.000.-) .-. Esta suma se restituirá, en una suma equivalente a la última renta mensual que le correspondiere pagar al arrendatario, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble si no hubiere reclamación de la arrendadora, quedando ésta desde ahora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado como asimismo el valor de las cuentas pendientes que hubieren sido de cargo del arrendatario.

DECIMO QUINTO: Inventario.

Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado.

El acta de recepción que al efecto se levante, será suscrita por el encargado que designe esta Subsecretaría para este efecto.

El citado inventario, deberá ser firmado a su vez por el representante de la arrendadora dentro de un plazo de diez días, contados desde la entrega material de la propiedad.

De no ser firmado por una o ambas partes dentro del plazo señalado, se entenderá que lo(s) no firmantes están conformes con su contenido.

DECIMO SEXTO: Prohibición.

Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone el arrendador de no enajenar el inmueble a que se refiere este contrato, mientras dure éste o sus prórrogas.



CORPORACION
DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DE VALPARAISO
REGIONES III, IV y V

Si de hecho lo enajenara de todas formas, responderá de los perjuicios que ocasione al arrendatario, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma de 100 Unidades de Fomento.

No obstante lo anterior, el arrendador quedará liberado de la obligación del pago de los perjuicios así avaluados, si el arrendatario consintiere expresamente en la enajenación del inmueble arrendado.


DECIMO SEPTIMO: Domicilio y jurisdicción.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Copiapó y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DECIMO OCTAVO: Personería.

La personería de doña Marcela Le Roy Barría, para representar a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso, consta en el acta numero ciento cuarenta del Consejo Directivo de fecha once de agosto de dos mil cuatro, reducida a escritura pública de fecha doce de agosto del mismo año, ante Notario Público de Valparaíso Luis Fischer Yavar.


Doris Alicia Jara Muñoz
Arrendador


Marcela Le Roy Barría
Directora General
Corporación de Asistencia Judicial
Región de Valparaíso
Arrendataria



Leyó, Ratificó y Firmó en mi
Copiapó.....
Luis Contreras Fuentes
Notario Público
Copiapó - Chile

21 ABR. 2011