

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ÁNGELA MUÑOZ GONZÁLEZ

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL

DE LA REGION DEVALPARAÍSO

En Valparaíso, a 20 de mayo de dos mil diez, entre doña **ÁNGELA AGUSTINA MUÑOZ GONZÁLEZ**, chilena, viuda, labores de casa, domiciliada en calle Alberdi número mil ciento cuarenta y seis, ciudad y comuna de Quillota, cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones novecientos nueve mil setecientos trece guión tres, por sí y en representación según se indica más adelante de la sucesión de don Héctor Hugo Salas, 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, 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: Doña **ÁNGELA AGUSTINA MUÑOZ GONZÁLEZ** declara que la sucesión de don Héctor Hugo Salas es dueña del inmueble ubicado en calle La Concepción número ciento setenta, ciudad y comuna de Quillota. El dominio rola inscrito a fojas cuatro mil cuatrocientos cincuenta y tres, número tres mil seiscientos veintiocho del Registro de Propiedad del año dos mil del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. La propiedad figura en el rol de avalúos vigente de la comuna de Quillota bajo el número veintiuno guión veintitrés del Servicio de Impuesto Internos.

SEGUNDO: Doña **ÁNGELA AGUSTINA MUÑOZ GONZÁLEZ**, en representación de la sucesión de don Héctor Hugo Salas, 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**.

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 mil pesos, reajustándose 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 de





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. 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: A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que el 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 trescientos mil pesos, que ésta se obliga a restituirle al arrendatario a más tardar dentro de los quince días 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: 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.

SÉPTIMO: 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 será de cargo de su propietaria.

OCTAVO: 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 la 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. 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





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 mantenimiento, excepto por el desgaste natural del tiempo y el uso legítimo de las instalaciones.

NOVENO: 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.

DECIMO: El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento es entre el 01 de junio y el treinta y uno de diciembre de dos mil diez. El contrato podrá renovarse en automática y sucesivamente por períodos de doce meses. 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 PRIMERO: 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.

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

DECIMO CUARTO: Doña ÁNGELA AGUSTINA MUÑOZ GONZÁLEZ declara está facultada voluntariamente, en los términos establecidos en el artículo dos mil ciento veintitrés del Código Civil, para actuar en nombre y representación de la sucesión de don Héctor Hugo Salas, declaración que los partes elevan a la calidad de esencial

DÉCIMO QUINTO: 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.





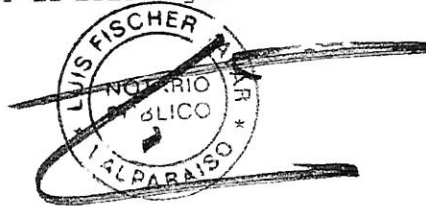
DÉCIMO SEXTO: La personería de doña MARCELA LE ROY BARRÍA para representar a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO consta del acta número ciento cuarenta del Consejo directivo, de fecha once de agosto de dos mil cuatro, reducida a escritura pública con fecha doce de agosto del mismo año, ante el Notario Público de Valparaíso don Luis Fischer Yavar, documentos que son conocidos por las partes.

Ángela Agustina Muñoz González
 ÁNGELA AGUSTINA MUÑOZ GONZÁLEZ
 ARRENDADORA
 C.I. N° 3.909.713-3

Marcela Le Roy Barria
 MARCELA LE ROY BARRIA
 DIRECTORA GENERAL
 CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
 DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
 ARRENDATARIA



Autorizo la firma de doña MARCELA MARIA LE ROY BARRIA, cédula nacional de identidad N° 8.489.832-5 como Directora y en representación de la CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DE VALPARAISO, RUT: 70.816.800-9. Valparaíso, 26 de mayo de 2010. ojh.-



MLJEJR



Autorizo la firma del anverso de doña ANGELA AGUSTINA MUÑOZ GONZALEZ, cédula nacional de identidad N°3.909.713-3, por sí y en representación de la Sucesión de don Héctor Hugo Salas, como parte arrendadora.- En Quillota, 28 de mayo de 2010.- ast

