

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

### INMUEBLE URBANO

En Valparaíso, a 02 de julio de 2010, entre doña **RAQUEL DEL CARMEN ARRATIA ZÁRATE**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, empleada pública, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 7.278.325-5, domiciliada en Sargento Aldea N° 030, Limache, por sí; doña **MARÍA EUGENIA ARRATIA ZÁRATE**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, rentista, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 6.837.254-2, domiciliada en Avenida República N° 2.184, Limache, por sí; y **ARSENIA ISABEL ARRATIA ZÁRATE**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, profesora universitaria, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 5.179.116-9, domiciliada en Chopin N° 3.237 Santiago ;en adelante **"la parte arrendadora"**, por sí; 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 **RAQUEL DEL CARMEN ARRATIA ZÁRATE**, doña **MARÍA EUGENIA ARRATIA ZÁRATE** y **ARSENIA ISABEL ARRATIA ZÁRATE** declaran ser dueñas por partes iguales de la propiedad raíz ubicada en la comuna de Limache, Avenida República N°449, que corresponde al Lote N° 7 del plano N° 243 del Registro de Documentos de 1973, que deslinda: norte, 15,60 metros con Avenida República; sur, 16,25 metros con Lote N° 8 del plano; oriente, 28,30 metros con propiedad de don Pascual Solari, y poniente, 28,30 metros parte con Lote N° 6 y parte con Lote N° 8 del plano. Adquirieron dicha propiedad por compra que hicieron a doña María Isabel Zárate Leiva, por escritura pública de fecha 13 de julio de 2006, Repertorio N° 956, otorgada ante el notario público de Limache, don Nelson Lister Nazif. El dominio rola inscrito a fojas 537, número 775 del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Limache. La propiedad figura en el rol de avalúos vigente de la comuna de Limache bajo el N° 122-20 del Servicio de Impuesto Internos.

**SEGUNDO:** Doña **RAQUEL DEL CARMEN ARRATIA ZÁRATE**, doña **MARÍA EUGENIA ARRATIA ZÁRATE** y doña **ARSENIA ISABEL ARRATIA ZÁRATE**, 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, 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 \$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos), reajustándose cada doce meses la renta de arrendamiento de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces. Estos reajustes se realizarán en forma automática y sin necesidad de aviso previo por la parte arrendadora. 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 **N° 82-96-00082-6 del Banco Santander**, a nombre de **MARÍA EUGENIA ARRATIA ZÁRATE**. 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 \$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos), que ésta se obliga a restituirla a la parte arrendadora 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.

**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 aseo en que incurra por su parte, no siendo responsable la parte arrendadora por estos pagos ni los intereses que deriven de eventuales atrasos. Las contribuciones del bien raíz objeto del presente contrato será de cargo de sus propietarias.

**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 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.

**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.

**DÉCIMO:** El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento es entre el 01 de julio y el 31 de diciembre de 2010. El contrato podrá renovarse 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, 60 (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 todo gravamen, litigio y con el pago de sus contribuciones o impuesto territorial y servicios al día.

**DÉCIMO 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.



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

**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.

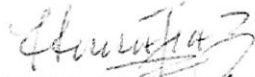
**DÉCIMO QUINTO:** La personería de doña **MARCELA LE ROY BARRÍA** para representar a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO** consta del acta número ciento cuarenta del Consejo directivo, de fecha once de agosto de dos mil cuatro, reducida a escritura pública con fecha doce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



**RAQUEL DEL CARMEN ARRATIA ZÁRATE**  
C.I. N° 7.278.325-5  
ARRENDADORA



**MARÍA EUGENIA ARRATIA ZÁRATE**  
C.I. N° 6.837.254-2  
ARRENDADORA



**ARSENIA ISABEL ARRATIA ZÁRATE**  
C.I. N° 5.179.116-9  
ARRENDADORA



**MARCELA LE ROY BARRIA**  
DIRECTORA GENERAL  
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL  
DE LA REGIÓN DE VALPARAISO  
ARRENDATARIA

MLJ/EJP  
