

**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
REGIONES III, IV Y V**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

INMUEBLE URBANO

En Valparaíso, a 08 de noviembre de 2010, entre don **ALDO JACKSON TALAMILLA VIVEROS**, chileno, casado, comerciante, domiciliado en calle Carrera 457, Valparaíso, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 9.573.885-0; 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: Don **ALDO JACKSON TALAMILLA VIVEROS** declara ser dueño de la propiedad raíz ubicada en la comuna de Valparaíso, calle Echaurren N° 231, Cerro Santo Domingo, que deslinda: Norte, con calle pública, hoy llamada Echaurren; Sur, con los señores Salas y terrenos arrendados a don José Sepúlveda; Oriente, con los señores Salas y arrendataria doña Juana Ojeda; y Poniente, con calle pública, hoy llamada Tegualda. El dominio rola inscrito a fojas 2356, número 3847 del Registro de Propiedad del año 1991 del Conservador de Bienes Raíces de Limache. La propiedad figura en el rol de avalúos vigente de la comuna de Valparaíso bajo el N° 02035-03 del Servicio de Impuesto Internos.

SEGUNDO: Don **ALDO JACKSON TALAMILLA VIVEROS**, 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 y/o bodegas 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 cien 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 diez 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. 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 cien 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

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
REGIONES III, IV Y V

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 propietario.

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 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 08 de noviembre y el treinta y uno de diciembre de dos mil diez. El contrato podrá renovarse en automática y sucesivamente por períodos de cinco 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, treinta 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.



**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
REGIONES III, IV Y V**

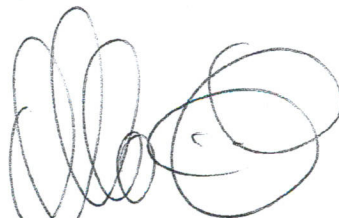
DÉCIMO PRIMERO: Las partes acuerdan expresamente que la parte arrendadora se obliga a no entorpecer de manera alguna el ejercicio del derecho de la arrendataria, de modo que el inmueble se arrienda totalmente libre de todo gravamen, litigio y con el pago de sus contribuciones o impuesto territorial, gastos comunes y servicios al día.

DÉCIMO SEGUNDO: 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; d) Si el mal estado o calidad del inmueble impiden al arrendatario hacer de ella el uso para que ha sido arrendada.

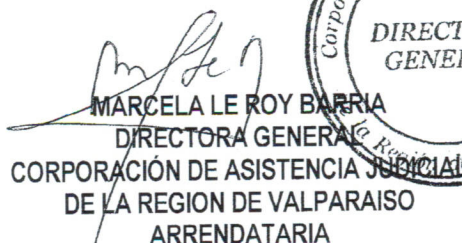
DÉCIMO TERCERO: Las partes fijan domicilio para todos los efectos legales, en la ciudad de Valparaíso, prorrogando desde ya la competencia para ante sus Tribunales.

DÉCIMO CUARTO: El presente instrumento se suscribe en tres ejemplares de igual fecha, tenor y validez, quedando dos en poder de 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.



ALDO JACKSON TALAMILLA VIVEROS
C.I. N° 9.573.885-0
ARRENDADOR



MARCELA LE ROY BARRÍA
DIRECTORA GENERAL
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
ARRENDATARIA

