

Marcela María Pía Tivolari Oliveros
Notario Público y Archivero Judicial
Valparaíso



REPERTORIO NUMERO: 210-2015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RUBÉN ARMANDO OLGUÍN REDONDO

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DE VALPARAÍSO

En Valparaíso, República de Chile, a veintidós de Enero de dos mil quince, ante mí, **MARCELA MARÍA PÍA TAVOLARI OLIVEROS**, abogado, Notario Público y Archivero Judicial de Valparaíso, con domicilio en esta ciudad, calle Almirante Blanco Encalada seiscientos cuarenta y ocho, Comparecen: por una parte don **RUBÉN ARMANDO OLGUÍN REDONDO**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, empresario, domiciliado en calle Victoria número setecientos sesenta y cuatro, ciudad y comuna de Villa Alemana, cédula nacional de identidad y rol único tributario seis millones trescientos cinco mil novecientos veintitrés guión cuatro, en adelante “el Arrendador”, de paso por ésta; y por la otra, 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”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento de inmueble urbano: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.** Don **RUBÉN ARMANDO OLGUÍN REDONDO** declara ser dueño de una propiedad raíz ubicada en la comuna de Villa Alemana, Avenida Valparaíso número trescientos ochenta y uno. La propiedad raíz rola inscrita a su favor a fojas mil doscientos ochenta y ocho número dos mil ciento noventa y ocho del Registro de Propiedad del año dos mil cuatro, según certificado de dominio emitido con fecha diecisiete de diciembre de dos mil catorce por el Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana. La propiedad figura en el rol de avalúos vigente de la comuna de Villa Alemana número doscientos tres guión cero cinco, del Servicio de Impuesto Internos. **SEGUNDO: Objeto del Contrato.** Don **RUBÉN ARMANDO OLGUÍN REDONDO** da en arrendamiento el

Marcela María Pía Tavolari Oliveros
Notario Público y Archivero Judicial
Valparaíso



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: Destino de la Propiedad. La propiedad arrendada será destinada al funcionamiento de oficinas para la ejecución de las actividades vinculadas, directa o indirectamente, a los objetivos institucionales de la Corporación arrendataria. **CUARTO: Plazo del Contrato.**

El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento es de cinco años contados desde el día primero de febrero de dos mil quince. El contrato podrá renovarse automática y sucesivamente por períodos 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, tres meses de anticipación a la renovación que estuviere en curso, al domicilio que se consigna en el presente contrato. **QUINTO: Renta de Arrendamiento.** La renta mensual será la suma de **setecientos mil pesos** por el período de doce meses y, a contar del décimo tercer mes de vigencia del contrato, será la suma de un millón de pesos. La renta de arrendamiento se reajustará cada doce meses 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, en el mismo período. El primer reajuste se aplicará en la renta correspondiente al mes de febrero del año dos mil diecisiete. La renta mensual de arrendamiento deberá ser pagada por mes adelantado por la Corporación

arrendataria y dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, o al día siguiente hábil en caso que este último recayera en feriado o festivo. 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 número uno cinco cero dos cinco tres ocho uno del Banco de Crédito e Inversiones de que es titular la parte arrendadora. 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. **SEXTO: Otros Pagos.** La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente, mientras ocupe el inmueble, los servicios y consumos básicos de electricidad, agua potable y, de ser procedente gastos comunes proporcionales, en que incurra, 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 serán de cargo de su propietario. **SÉPTIMO: Oportunidad de los Pagos:** El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, gastos comunes, servicios básicos o cualesquiera otros pagos que le corresponda realizar al arrendatario, dará derecho al arrendador para exigirlos además debidamente reajustados conforme a la variación del I.P.C. **OCTAVO: Entrega Material Inmueble.** Las partes declaran que la entrega material se efectúa con esta fecha, en buen estado de conservación y con sus cuentas de consumos básicos al día, a entera



satisfacción de la arrendataria, quien se obliga a mantenerlos en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo durante toda la vigencia del contrato. Asimismo, será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación 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 el inmueble 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, vidrios, revestimientos de 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: Prohibiciones.** Se prohíbe expresamente a la arrendataria: a) subarrendar o ceder el presente contrato de arrendamiento; b) hacer

Handwritten signature and a circular notary seal of Marcela María Pla Tavorani Oliveros, Notario Público y Archivero Judicial, Valparaíso.

variaciones estructurales en la propiedad; y c) destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

DÉCIMO: Mejoras. 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. Con todo, la parte arrendadora se obliga a instalar una reja interior, con chapa automática, en la escalera de acceso al segundo piso del inmueble y, además, a la construcción, al interior del inmueble, de una rampa de acceso para personas con discapacidad con el objetivo de dar cumplimiento a la legislación aplicable sobre la materia.

DÉCIMO PRIMERO: No entorpecimiento. 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. **DUODÉCIMO: Restitución de la propiedad.** Al término de la vigencia del contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado en el mismo estado en que le fueron entregados. La restitución se materializará con la desocupación total de

Marcela María Pía Tavorani Oliveros
Notario Público y Archivero Judicial
Valparaíso



las propiedades, poniéndolas a disposición del arrendatario.
Si una vez terminado el contrato la arrendataria no restituyere las propiedades arrendadas, deberá continuar pagando a la arrendadora la renta mensual que se encontrare vigente a la época del incumplimiento.
DÉCIMO TERCERO: Garantía. 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 Corporación arrendataria entrega en garantía y a conformidad de la parte arrendadora la suma de un millón cuatrocientos 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 de la arrendataria. La Corporación arrendataria hará entrega de la garantía en siete cuotas mensuales, sucesivas e iguales, de doscientos mil pesos cada una. La primera cuota, de doscientos mil pesos, se paga con esta fecha, declarando la parte arrendadora recibirla a su entera conformidad y satisfacción. Las cuotas números dos, tres, cuatro, cinco, seis y siete serán pagadas en los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio, respectivamente, del año dos mil quince, dentro de los primeros diez días hábiles de cada

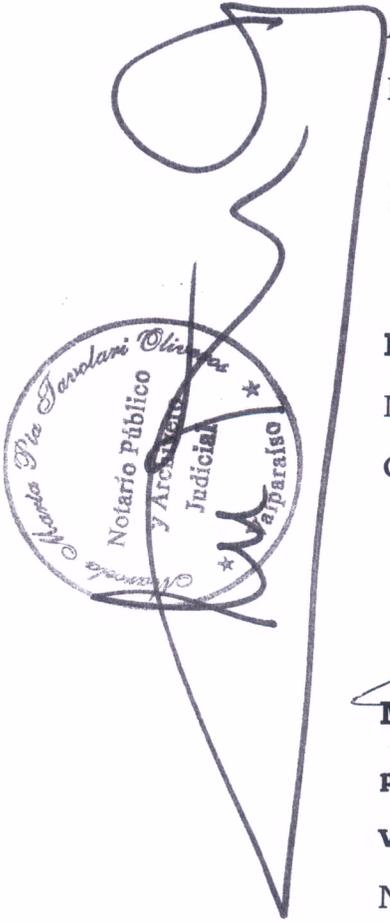
Handwritten signature and a circular notary stamp of Marcela María Pía Tavorani Oliveros, Notario Público y Archivero Judicial, Valparaíso.

mes, o al día siguiente hábil en caso que este último recayera en feriado o festivo. **DECIMO CUARTO: Causales de Término de Contrato.** Terminará ipso facto este contrato por las siguientes causas: a) Si la Corporación arrendataria no paga la renta mensual dentro del plazo convenido; b) Si la arrendataria causa al inmueble deterioros o daños, siempre que sean imputables a dolo o culpa grave; c) Si la arrendataria subarrienda o cede a cualquier título el uso del inmueble; y, d) Si el mal estado o calidad del inmueble impiden a la arrendataria hacer de ella el uso para que ha sido arrendada. **DECIMO QUINTO: Domicilio.** 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: Inscripciones y Poder.** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir en el Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana la inscripción de la presente escritura y anotaciones que sean pertinentes. **DÉCIMO SÉPTIMO: Ejemplares.** 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 parte arrendadora. **DÉCIMO OCTAVO: Personería.** 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,

Marcela María Pía Tavorari Oliveros
Notario Público y Archivero Judicial
Valparaíso

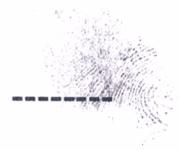


ante el Notario Público de Valparaíso don Luis Fischer Yavar, documentos que son conocidos por las partes, instrumentos que son conocidos por las partes, se han tenido a la vista en este acto y no se insertan a petición expresa de los comparecientes. Minuta redactada por el abogado Enrique Jofré P. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes ante la Notario que autoriza. Anotada en el Registro de instrumentos públicos de la Notaría a mi cargo. so. Se dio copia. **Doy Fe.-**



RUBÉN ARMANDO OLGUÍN REDONDO

Nombre: Rubén Olguin Redondo
C.I. N°: 6305923-9



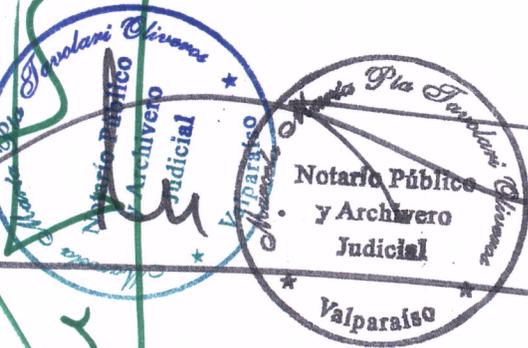
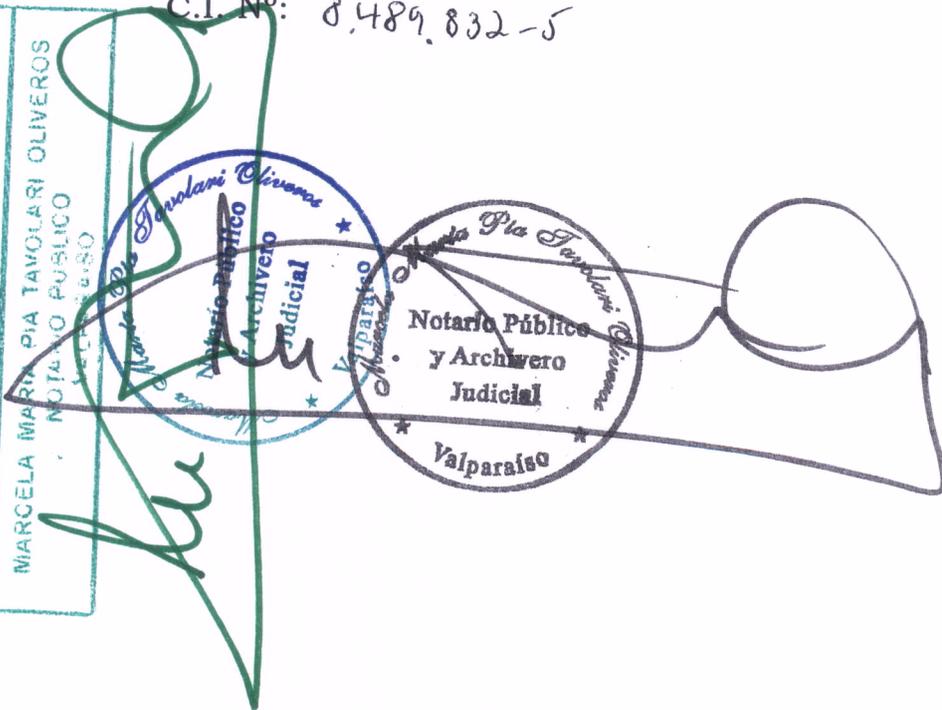
MARCELA LE ROY BARRÍA

p.p. CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO



Nombre: Marcela María Le Roy Barría
C.I. N°: 8.489.832-5

| |
|--|
| FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN COPIAS. |
| 22 ENE. 2015 |
| MARCELA MARÍA PÍA TAVOLARI OLIVEROS NOTARIO PÚBLICO VALPARAÍSO |





Inutilizada
Conforme Art. 404 C.O.F.