

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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA E INVERSIONES CAUNAHUE LIMITADA**

A

**CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DEVALPARAÍSO**

En Valparaíso, a siete de enero de dos mil once, entre la **INMOBILIARIA E INVERSIONES CAUNAHUE LIMITADA**, rol único tributario número setenta y ocho millones setecientos setenta y cinco mil doscientos guión cuatro, del giro de su denominación, que concurren representada por don **JUAN CARLOS VACCARI FABRI**, factor comercio, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cinco millones ochocientos ochenta y dos mil trescientos cincuenta y seis guión dos, ambos con domicilio en calle Siete, esquina San Agustín número setecientos noventa, Local veintitrés, ciudad y comuna Con Con, Provincia de Valparaíso, Región de Valparaíso, en adelante "el Arrendador", por una parte; 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"; se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento de inmueble urbano:

PRIMERO: INMOBILIARIA E INVERSIONES CAUNAHUE LIMITADA, representada en la forma indicada en la comparecencia, declara ser dueña de una propiedad raíz ubicada en la comuna de Quilpue, calle Prat número novecientos ochenta y ocho y que de acuerdo a sus títulos tiene los siguientes deslindes y medidas: al **NORTE**: con Ramón Fritis, en treinta coma diez metros; al **SUR**: en igual medida con Zoila Aranda de Rock, al **ORIENTE**: con calle Arturo Prat, en veintiún metros; y al **PONIENTE**: en veinte coma veinticinco metros con lote uno adjudicado a don Jorge Rock. La propiedad raíz rola inscrita a su favor a fojas seis mil setecientos siete número tres mil quinientos ochenta y cinco del Registro de Propiedad del año dos mil tres del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué. El título anterior de dominio se encuentra inscrito a fojas seiscientos cuatro número cuatrocientos cuarenta y uno del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cinco del mismo Conservador. La propiedad figura en el rol de avalúos vigente de la comuna de Quilpué número cuatrocientos cincuenta y seis guión cero trece del Servicio de Impuesto Internos.

SEGUNDO: INMOBILIARIA E INVERSIONES CAUNAHUE LIMITADA, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula anterior



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

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 **SETECIENTOS 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 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 del Banco de Chile número cero cero seis guión cero cero uno dos siete guión cero cero, a nombre de Juan Carlos Vaccari Fabri. Para tal efecto el arrendador **INMOBILIARIA E INVERSIONES CAUNAHUE LIMITADA**, faculta a don Juan Carlos Vaccari Fabri, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cinco millones ochocientos ochenta y dos mil trescientos cincuenta y seis guión dos, para recibir a su nombre y en su representación el pago de la renta, otorgando mandato expreso al efecto. 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 la arrendataria la recibe a la firma del presente contrato, y el fiel cumplimiento de todas las estipulaciones del presente contrato, el arrendatario entrega en garantía y a conformidad de la parte arrendadora la suma de setecientos mil pesos, que ésta se obliga a restituírle 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



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

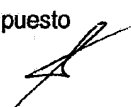
deriven de eventuales atrasos. Las contribuciones del bien raíz objeto del presente contrato serán de cargo de su propietario.

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 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.

DECIMO: El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento es de tres años contados desde la fecha del presente instrumento. El contrato podrá renovarse en automática y sucesivamente por periodos 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, 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.



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

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.

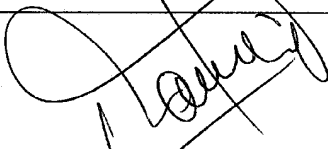
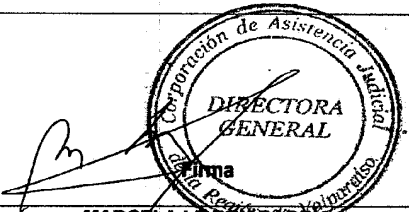
DECIMO TERCERO: Las partes fijan domicilio para todos los efectos legales, en la ciudad de Valparaíso, prorrogando desde ya la competencia para ante sus Tribunales.

DECIMO CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir en el Conservador de Bienes Raíces de Quilpué la inscripción de la presente escritura y anotaciones que sean pertinentes.

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. Por su parte, la personería de don **JUAN CARLOS VACCARI FABRI**, para actuar a nombre y representación de sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES CAUNAHUE LIMITADA** consta en la escritura pública del pacto social otorgada ante el Notario Público de Valparaíso don Eduardo Bravo Ubilla, con fecha doce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, 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.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

 Firma	 Firma
JUAN CARLOS VACCARI FABRI	MARCELA LE ROY BARRÍA
REPRESENTANTE LEGAL	DIRECTORA GENERAL
INMOBILIARIA E INVERSIONES CAUNAHUE LIMITADA	CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
	DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
ARRENDADORA	ARRENDATARIA
RUT N° 78.775.200-4	RUT N° 70.816.800-9

Auto... 111