

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

“INMOBILIARIA ANTO LIMITADA”

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL

DE LA REGION DE VALPARAÍSO

En Valparaíso, a 01 de Marzo de 2011, comparecen, por una parte, doña **MARÍA TERESA TOSO ASTE**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, asistente social, domiciliada en calle San Martín N° 88, comuna de Villa Alemana, cédula nacional de identidad y RUT N° 3.545.712-7, por sí y en representación, según se acreditará al final de este documento de la sociedad **“INMOBILIARIA ANTO LIMITADA”**, RUT N° 76.067.186-K, también con domicilio en calle San Martín N° 88, comuna de Villa Alemana, en adelante “la arrendadora” y doña **CECILIA CUELLAR JARAMILLO**, chilena, casada, Abogada, cédula nacional de identidad N° 10.130.432-9, en representación de la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, persona jurídica de derecho público creada por la Ley número 17995, RUT número 70.816.800-9, en su calidad de Directora General (S) de la titular, doña **MARCELA LE ROY BARRÍA**, chilena, casada, Abogada, cédula nacional de identidad N° 8.489.832-5, todos con domicilio en calle Condell N° 1231 Quinto Piso, Valparaíso, en adelante “la arrendataria” o “la Corporación”, y exponen que han convenido el contrato de arrendamiento de inmueble urbano de que dan cuenta las cláusulas siguientes:

PRIMERO: La **“INMOBILIARIA ANTO LIMITADA”**, representada por doña **MARÍA TERESA TOSO ASTE** declara ser dueña del inmueble ubicado en Avenida Valparaíso N° 498, ciudad y comuna de Villa Alemana, cuyos títulos se encuentran inscritos a fojas 1513 N° 2597 y a fojas 1513 N° 2598, ambos del registro de propiedad del año 2010, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana.

SEGUNDO: La **“INMOBILIARIA ANTO LIMITADA”**, representada por doña **MARÍA TERESA TOSO ASTE** 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 (S), doña **CECILIA CUELLAR JARAMILLO**.

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.

TERCERO: El presente contrato se pacta a de plazo fijo de **dos años** y comenzará a regir el día 01 de Marzo de 2011, renovándose 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, sesenta días de anticipación a la renovación que estuviere en curso, al domicilio que se consigna en el presente contrato.

CUARTO: La renta mensual será la suma de **\$400.000** (Cuatrocientos mil pesos) mensuales, reajustándose anualmente 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, a contar del primero de Febrero de dos mil once. 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 en la cuenta corriente número 6419084-9, del Banco Santander, cuyo titular es la sociedad arrendadora. Será suficiente comprobante de pago de la renta el respectivo comprobante de depósito en la cuenta corriente referida.

QUINTO: El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente, mientras ocupe el inmueble, los servicios y consumos básicos de electricidad, agua potable y otros 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.

SEXTO: 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, obligándose la arrendataria a restituirla en el mismo estado al término del presente contrato, sin más deterioro que los inherentes al desgaste producido por el transcurso del tiempo y el su uso natural, convenido y legítimo.

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.

SEPTIMO: Se autoriza a la arrendataria para realizar en el inmueble las adaptaciones o transformaciones requeridas para el cumplimiento del fin 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.

OCTAVO: Las partes acuerdan expresamente que el arrendador se obliga a no ceder los derechos del presente contrato ni a vender, transferir o enajenar a terceros de modo alguno la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento durante el plazo de vigencia pactado, pudiendo hacerlo sólo una vez transcurrido dicho plazo. Asimismo, en relación con lo señalado precedentemente, el arrendador 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.

NOVENO: 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 arrendadora se da por recibida de la garantía entregada por la arrendataria conforme al contrato anterior al que se hace referencia en la cláusula décimo tercera del presente instrumento y que asciende a la suma equivalente a una renta de arrendamiento, esto es actualmente **\$400.000** (cuatrocientos mil pesos). La arrendadora se obliga a restituirle a la arrendataria a más tardar dentro de los quince 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.

DECIMO: 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.

DECIMO PRIMERO: Terminará ipso facto este contrato por las siguiente causas:

- a) Si la arrendataria no paga la renta mensual dentro del mes que se devenga la obligación de pago;
- 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 SEGUNDO: Las partes fijan domicilio para todos los efectos legales, en la ciudad de Valparaíso, prorrogado desde ya la competencia para ante sus Tribunales.

DÉCIMO TERCERO: Por el presente acto, doña **MARÍA TERESA TOSO ASTE**, actuando por sí; y la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, representada por su Directora General (S), han convenido en que, a contar del 28 de Febrero de 2011, se pone término al contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado con fecha 01 de diciembre de 1999, por cese del derecho del arrendador, declarando las comparecientes que nada se adeudan por ningún concepto y otorgándose recíprocamente el más amplio, definitivo y completo finiquito.

DECIMO CUARTO: La personería de doña **MARÍA TERESA TOSO ASTE** para actuar en nombre y representación de la sociedad "**INMOBILIARIA ANTO LIMITADA**" consta de escritura pública de constitución, otorgada con fecha fecha 1º de julio de 2009, ante el Notario Público de Viña Del Mar, Don Luis Tavolari O. e inscrita inscrita a fojas 86 vta. N° 73 del registro de comercio del año 2009 de Villa Alemana. Por su parte, la personería de doña **Cecilia Cuéllar Jaramillo** para representar a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO** consta de la resolución de la Secretaria Regional Ministerial de Justicia número ciento treinta y cinco, de fecha diez de Febrero de dos mil once, que es conocida por las partes y que se han tenido a la vista en este acto. A su turno, la personería de la directora general titular, 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. que es conocida por las partes y no se insertan se han tenido a la vista en este acto. Las personerías señaladas se han tenido a la vista en este acto y no se insertan por ser conocidas de las partes.

El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder de la arrendataria.



MARIA TERESA TOSO ASTE
C.I. 3.545.712-7
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA ANTO LIMITADA
RUT N° 76.067.186-K
Arrendadora

3545712-7



CECILIA CUELLAR JARAMILLO
C.I. 10.132.432-9
DIRECTORA GENERAL (S)
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
RUT N° 70.816.800-9
Arrendataria

C.I. 10.132.432-9

CCJ.

Firmó Ante mí el (los) compareciente (s)
antes individualizado (s) en su
fecha de emisión

01 MAR 2011

Luis Fischer Yávar
Notario Público
Valparaíso

