



MARIO MOLINA-INMOBILIARIA

A. Poupin 839, Oficina 205
Antofagasta

E-Mail: inmobiliaria@mariomolina.cl

Teléfonos: *282444 Fax: 787043-223447

Reg. ACOP N° 257

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Antofagasta a 14 de Octubre del 2004.

Por una parte como Arrendadora, Doña **PATRICIA VILLALÓN GUERRERO**, Rut: [REDACTED], chilena casada, Enfermera, con domicilio en calle Subida del Agua N° 339, Jardín del Sur de esta ciudad y en calidad de Arrendatario **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LAS REGIONES TARAPACÁ Y ANTOFAGASTA**, Rut: 60.318.000-3, representada por Don Osman Patricio Donoso Díaz, chileno, casado, Abogado, Director General (I), Rut: [REDACTED], con domicilio legal en calle Sotomayor N° 728, Piso N° 2, de la ciudad de Iquique, vienen en convenir el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERO: Doña **PATRICIA VILLALÓN GUERRERO**, en adelante la Arrendadora, es dueña de la propiedad ubicada en esta ciudad, en Pasaje Argomedo N° 250, Rol N° 816-003.-

SEGUNDO: Doña **PATRICIA VILLALÓN GUERRERO**, da en arrendamiento a **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LAS REGIONES TARAPACÁ Y ANTOFAGASTA**, quien arrienda y recibe para sí, la propiedad ubicada en Pasaje Argomedo N° 250 de esta ciudad y que será destinada a Oficinas.

TERCERO: El plazo de este contrato será de 01 año, contado desde 01 de Noviembre del 2004 hasta el 31 de Octubre del 2005, plazo que podrá ser renovado por otro período igual y sucesivo, en forma automática, salvo manifestación expresa de alguna de las partes de no renovar el Contrato, debiendo dar aviso por escrito por lo menos con 30 días de anticipación al vencimiento de cualquiera de los períodos. La comunicación precedentemente aludida, sea que provenga de la Arrendadora o del Arrendatario, deberá formalizarse por escrito, mediante Carta Certificada despachada al domicilio de la otra parte, con la anticipación precedentemente estipulada. El Arrendatario deberá dar las facilidades pertinentes, para promover y mostrar el Inmueble, en los últimos 30 días antes del término del Contrato.

CUARTO: La renta o canon de Arrendamiento será la suma de \$ 530.000.- (Quinientos treinta mil pesos). El no pago oportuno de la renta constituye en mora al Arrendatario y las rentas insolutas devengarán interés penal equivalente al máximo permitido estipulado por la Ley, el que se aplicará sobre las rentas previamente reajustadas y dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediatamente al presente Contrato según la Ley de Arrendamiento.

La fecha de cancelación del canon de Arriendo será los 03 (tres) primeros días de cada mes por anticipado, y deberá ser depositado en la Cta. Cte. N° 81365667 del Banco Crédito e Inversiones, a nombre de la Arrendadora, Sra. Patricia Villalón Guerrero.

QUINTO: La renta de arrendamiento se reajustará cada 06 (seis) meses, durante toda la vigencia del Contrato y hasta la restitución material del bien arrendado, en el mismo porcentaje, en que en el mismo lapso de tiempo haya variado el Índice de Precios al Consumidor, valor entregado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. En caso de que el IPC., del período resulte negativo, el canon de Arrendamiento se mantendrá igual por un nuevo Semestre.

SEXTO: El Inmueble que por este acto se arrienda, se encuentra en buen estado de conservación, todo lo cual es conocido por el Arrendatario, quien se obliga a conservarla y restituirla en las mismas condiciones al término del Contrato. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria recurrencia serán de cargo del Arrendatario, sin derecho a reembolso quedando en consecuencia a beneficio del Arrendador.

SEPTIMO: Le queda prohibido al Arrendatario subarrendar o ceder los derechos Arrendatarios, sin permiso previo y por escrito de la Arrendadora. Le queda prohibido al Arrendatario igualmente efectuar transformaciones sin permiso previo y por escrito de la Arrendadora. Todas y cada una de las mejoras que se introduzcan en la propiedad arrendada, quedarán en beneficio de ésta, salvo aquellas que al retirarlas no produzcan detrimento de ella.

OCTAVO: La Arrendadora no responderá, de manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasiones de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

Serán obligaciones del Arrendatario:

- Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, timbre y enchufes e interruptores, haciéndolos reparar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario.
- Cuidar y mantener paredes y pisos.
- Dar aviso de inmediato al Arrendador, si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad, con el fin que se proceda a su reparación.
- En general efectuar oportunamente todas las reparaciones adecuadas, para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Serán obligaciones de la Arrendadora:

- Entregar la propiedad con sus sistemas de energía eléctrica, agua potable y Gas.
- Mandar a reparar de inmediato por su cuenta los deterioros en la propiedad considerados del propietario por la ley, sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías, que se han producidos por casos fortuitos, ajenos al Arrendatario, quien tendrá derecho de hacerlas reparar por su cuenta y descontar los gastos del próximo mes de arriendo, en caso de que el Arrendador no responda oportunamente.

NOVENO: El Arrendatario estará obligado a pagar los servicios por consumos de luz y agua potable. En caso de no mantener los pagos al día, el Arrendador estará autorizado, para solicitar y obtener de la respectiva compañía, la suspensión del suministro en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad para el Arrendador.

DECIMO: Cualquiera infracción a lo estipulado en las cláusulas Cuarta y Séptima de este instrumento dan derecho al Arrendador para poner término de inmediato al presente Contrato, según lo estipulado por la Ley.

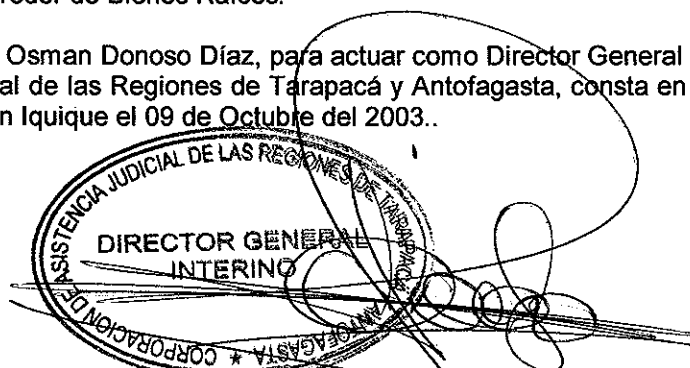
UNDECIMO: Las partes fijan como domicilio legal, para los efectos de este Contrato la ciudad de Antofagasta, y se someten a la competencia de sus tribunales.

DUODECIMO: Los gastos que irrogue el otorgamiento del presente Contrato, serán de cargo del Arrendatario.

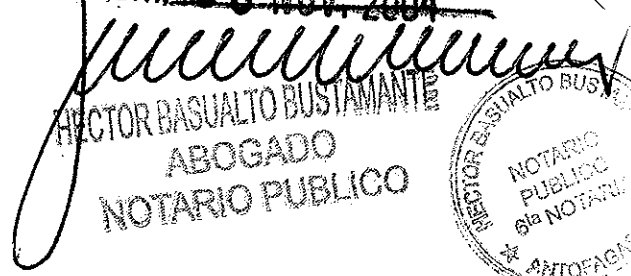
DECIMO TERCERO: El presente Contrato se firma en 3 ejemplares, quedando uno en poder del Arrendador, del Arrendatario, y del Corredor de Bienes Raíces.

PERSONERIA: La personería de Don Osman Donoso Díaz, para actuar como Director General (I) de la Corporación de Asistencia Judicial de las Regiones de Tarapacá y Antofagasta, consta en la Resolución Ex. N° 308/2003, emitida en Iquique el 09 de Octubre del 2003..


ARRENDADOR
RUT: [REDACTED]


ARRENDATARIO
RUT: 60.318.000-3

FIRMARON ANTE MI:
ANTOFAGASTA, 08 NOV. 2004


DIRECTOR BASUALTO BUSTAMANTE
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO


DIRECTOR BASUALTO BUSTAMANTE
NOTARIO PUBLICO
6ta NOTARIA
ANTOFAGASTA