

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Antofagasta, a primero de Mayo de 2013: Por una parte como Arrendadora, Doña **PATRICIA PAMELA VILLALON GUERRERO**, R.U.T. N° 7.716.588-6, chilena, casada, enfermera, con domicilio en Subida del Agua N°339 de esta ciudad y en calidad de Arrendatario la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LAS REGIONES ARICA-PARINACOTA, TARAPACÁ Y ANTOFAGASTA**, R.U.T. N° 60.318.000-3 representada por Don **ENZO JOSÉ REDOLFI GONZÁLEZ**, R.U.T N° : 12.804.515-5, chileno, Director General de dicha Corporación, con domicilio legal en la calle Plaza Prat N° 570 de la ciudad y comuna de Iquique, vienen en convenir el siguiente contrato de arrendamiento:

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

**SEGUNDO:** Doña **PATRICIA PAMELA VILLALON GUERRERO**, da en arrendamiento a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LAS REGIONES ARICA-PARINACOTA, TARAPACA Y ANTOFAGASTA**, quien arrienda y recibe para sí, la propiedad ubicada en Pasaje Argomedo N° 250 de esta ciudad y que será destinadas a oficinas.

**TERCERO:** El plazo de este contrato será de **tres años**, contado desde 01 de mayo de 2013, hasta el 01 de mayo de 2016 plazo que podrá ser renovado por períodos de un año y sucesivos en forma automática, salvo manifestación expresa de alguna de las partes de no renovar el contrato, debiendo dar aviso por escrito por lo menos 30 días antes de anticipación al vencimiento de cualquiera de los períodos. Dicha comunicación, sea que provenga del Arrendatario como del Arrendador 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. En caso que el arrendatario quisiera poner término al presente contrato de arriendo, antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá cancelar la renta del periodo faltante para la terminación del presente contrato.

**CUARTO:** La renta o canon de arrendamiento será la suma de \$ 1.500.000.- (un millón quinientos mil de 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 inmediato al presente contrato según la Ley de Arrendamiento.

La fecha de cancelación del canon de arriendo será los 10 primeros días de cada mes por anticipado y deberá ser depositado en la cuenta corriente N° 81365667 del BCI a nombre de la arrendadora.

**QUINTO:** La renta de arrendamiento se reajustará anualmente 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 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, quién se obliga a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del Arrendatario, sin derecho a reembolso quedando a beneficio del Arrendador.

**SÉPTIMO:** 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 ninguna por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasiones de incendios, inundaciones, desastres naturales, accidentes, filtraciones, explosiones, rotura 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, enchufe e interruptores, reparándolos o cambiándolos por su cuenta si fuere necesario.
- Cuidar y mantener paredes y pisos.
- Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce un desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de 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.
- Reparar a la brevedad por su cuenta los deterioros en la propiedad considerados del propietario por ley, sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañería que se hayan producido por casos fortuitos ajenos al arrendatario, quién 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 consumo de luz y agua potable. En caso de no mantener los pagos al día, el Arrendador estará autorizado para

**DÉCIMO:** Cualquier 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.

**UNDÉCIMO:** Presente en este acto comparece doña Patricia Pamela Villalon Guerrero, en su calidad de propietaria del inmueble que se entrega en arrendamiento y señala que se obliga a no enajenar el inmueble a que se refiere este contrato, mientras dure éste o sus prórrogas.

Si de hecho lo enajenara de todas formas, responderá de los perjuicios que ocasione al arrendatario, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma equivalente a cuatro rentas o cánones de arrendamiento

No obstante lo anterior, el arrendador quedará liberado de la obligación del pago de los perjuicios así valuados, si el arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.

**DUODÉCIMO:** 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.

**DÉCIMO TERCERO:** Los gastos que irroque el otorgamiento del presente contrato serán de cargo del Arrendatario.

**DÉCIMO CUARTO:** El presente Contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder del Arrendatario y dos en poder del Arrendador.

**PERSONERÍA:** La personería de don Enzo José Redolfi González, para representar a la Corporación de Asistencia Judicial de las Regiones de Tarapacá y Antofagasta, consta en Resolución Exenta N° 234/2006, de 2 de Agosto de 2006.

Arrendador  
R.U.T. 7.716.588-6

Enzo Redolfi González  
Arrendatario  
R.U.T. 12.804.515-5

Patricia Pamela Villalón Guerrero,  
Como propietaria del inmueble arrendado