



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
AMANDA LILIANA ESPINOZA YÁÑEZ Y
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE
LA REGIÓN METROPOLITANA**

En Santiago de Chile a 30 de abril de dos mil quince, comparecen: señora **Amanda Liliana Espinoza Yáñez**, cédula de identidad número 8.971.589-k, chilena, de profesión profesora, soltera, domiciliada en Anibal Pinto 213, comuna de Pichilemu, en adelante el **Arrendador**, por una parte; y por la otra la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA**, representada por su Director General el señor **Oswaldo Soto Valdivia**, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos cuarenta y un mil trescientos cincuenta y seis guion tres, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas número mil cuatrocientos diecinueve, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante **la Arrendataria o la Corporación**; han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes. La Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana debe disponer de inmuebles que cumplan múltiples requisitos para prestar asesoramiento y defensa jurídica a quienes no pueden procurárselos por sí mismos, acorde con lo dispuesto en el número tres del artículo diecinueve de la Constitución Política, y entre tales bienes raíces, se encuentra el ubicado en Carrera 665, comuna de Pichilemu, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins Riquelme.

SEGUNDO: Objeto. El Arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Carrera número 665, comuna de Pichilemu, cuyos deslindes son: Norte: diez metros con calle carrera; al Sur: diez metros con sitio número seis; al Oriente: en cuarenta metros con lote A; y Poniente: cuarenta metros con sitio número 2. Adquirió el inmueble por escritura





pública de fecha 15 febrero de 2001, suscrita ante el notario de Santa Cruz, don Jorge Carvallo Velasco, inscrito a su nombre, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, a fojas 329 vta, número 428, correspondiente al año 2001.

TERCERO: Arriendo. Por el presente instrumento y en este acto el Arrendador, se obliga a dar en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula segunda del presente contrato a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, representada por su Director General, quién acepta y recibe a conformidad.

Los inmuebles se entregan en arrendamiento desocupados sin muebles ni maquinarias, y con el objeto de destinarlo al giro de Asistencia Judicial.

CUARTO: Plazo de duración del contrato. El presente contrato comenzará a regir el día 01 de mayo de dos mil quince y su plazo de duración será de 3 años, debiendo el arrendatario pagar la renta hasta el vencimiento del plazo estipulado, salvo el caso de término anticipado se origine por alguna de las causales establecida en cláusula décimo quinta, caso en el cual se pagará la renta hasta la fecha de entrega del inmueble.

De manera posterior a dicho plazo, el presente contrato se renovará anualmente, entendiéndose que dicho plazo anual comienza en enero y termina en diciembre. Las partes podrán poner término anticipado al presente contrato, debiendo notificarse por carta certificada esta circunstancia con un plazo de sesenta días.

QUINTO: Renta y mora en el pago. La renta mensual de arrendamiento, por cada uno de los meses que éste dure, será la suma de 20,19 unidades de fomento, calculada en conformidad al valor de la UF el último día del mes anterior al pago. En caso el valor de la UF





descienda, el valor de la renta no podrá ser inferior al del último mes cancelado.

La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario mediante **cheque a nombre del señora Amanda Liliana Espinoza Yáñez**. Para el cumplimiento de esta obligación, la Corporación deberá recibir, con diez días de anticipación el respectivo "recibo de cobro" en el Departamento de Finanzas de la Corporación.

SEXTO: Pago de servicios. La Arrendataria se obliga a pagar a quien corresponda, los gastos que recaigan sobre el inmueble objeto del presente contrato, especialmente por los consumos de electricidad, agua potable, gas y otros consumos básicos. Las contribuciones serán de cargo del dueño del inmueble, las que se encuentran pagadas hasta la fecha de suscripción del presente acuerdo, conforme se acredita en documento adjunto.

Con todo, el Arrendador deberá acreditar **el día de la entrega del inmueble**, o pagar en su caso, los montos por consumos básicos del inmueble, tales como electricidad, agua, gas y los demás que correspondan.

SÉPTIMO: Entrega del inmueble. La entrega material del bien objeto de este arrendamiento se efectúa en este acto a entera satisfacción de la Arrendataria, quedando éste facultado para realizar las mejoras necesarias para su futura ocupación, sin que pueda usar el inmueble para ningún otro fin que aquel indicado en la cláusula segunda de este contrato, ni tampoco modificar su estructura sin consentimiento del arrendador.

OCTAVO: Mes de Garantía. En garantía del fiel cumplimiento de este contrato, y en especial, con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibirá, así





como la devolución y la conservación de los artefactos que existen en el inmueble, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; la Arrendataria mantendrá la suma de 20,19 unidades de fomento, correspondiente al mes de garantía que el Arrendador declara haber recibido de la Arrendataria a su entera satisfacción en la firma del contrato celebrado el 30 de abril del año 2015 y se obliga a devolverla dentro de los sesenta días siguientes a la restitución material de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes, etcétera. La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni al valor del arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

NOVENO: Conservación. La Arrendataria se obliga a mantener el bien arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, reparando a su costo cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, pisos, cierros, vidrios, cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones, etcétera sean éstos de cualquier naturaleza y se deban a caso fortuito o hecho o culpa de la Arrendataria, dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta al Arrendador.

DÉCIMO: Responsabilidad del Arrendador. El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan producirse, o, por motivo de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, humedad, calor, etcétera, ya sea por obra de la Arrendataria, de sus dependientes, de terceros o de caso fortuito o fuerza mayor.





DÉCIMO PRIMERO: Responsabilidad de la Arrendataria. La Corporación no podrá eludir la responsabilidad de actos suyos o de personas a su servicio que produzcan daño en el bien arrendado, al propietario o a terceras personas invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Prohibiciones. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria: a) hacer variación alguna al bien arrendado, tanto interiormente, como en pinturas o estuco de la fachada, salvo autorización escrita del Arrendador; b) pintar letreros en las murallas, tanto interiores como exteriores; c) colocar letreros luminosos o comerciales sin autorización escrita del arrendador, d) modificar desagües, instalaciones de gas o luz eléctrica, sin previo permiso escrito del Arrendador; e) introducir o mantener en el bien arrendado materias inflamables, explosivas o de mal olor; f) producir ruidos molestos; g) cometer hechos inmorales y graves que atenten contra las buenas costumbres o el orden público; h) ejecutar reiteradamente hechos que perturben la tranquilidad o seguridad de los vecinos. I) subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder el presente contrato de arrendamiento, sin la expresa voluntad del acreedor.

DÉCIMO TERCERO: Restitución del inmueble. La Arrendataria se obliga a restituir el bien arrendado al término de este contrato, ya sea por vencimiento de plazo, por incumplimiento de sus obligaciones, especialmente las de pago de las rentas de arrendamiento o por cualquiera otra causa establecida en el presente contrato, en las condiciones en que lo recibe más las mejoras que quedan a beneficio del inmueble, salvo el desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. La entrega la deberá hacer la Arrendataria mediante la desocupación total de la propiedad, y libre de todo ocupante, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves y los servicios básicos al día.





DÉCIMO CUARTO: Inscripción: Queda facultada la Arrendataria para inscribir a su cargo el presente contrato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de conformidad al inciso final del artículo mil novecientos sesenta y dos del Código Civil. Una vez terminado el presente contrato de arrendamiento, la Arrendataria deberá dentro del plazo de treinta días hábiles, alzar a su costo la inscripción del presente contrato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. El retardo en el cumplimiento de esta obligación será sancionado con el pago de una multa a beneficio del Arrendador, por el equivalente en moneda nacional a cero coma tres unidades de fomento por cada día de atraso.

DÉCIMO QUINTO: Terminación contrato. Serán motivos plausibles para que la Corporación o el Arrendador, según corresponda, pidan la terminación del presente contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

1. Efectuar el Arrendador alteraciones, de cualquier especie, en la propiedad, cuya materialización o confección embarazan o perturban el útil y tranquilo uso del inmueble a la Corporación.
2. No pago de la renta en la forma estipulada en la cláusula quinta de este contrato.
3. Las demás establecidas en el ordenamiento jurídico vigente y aplicable.

DÉCIMO SEXTO: Visitas del Arrendador. El Arrendador o su representante tendrán la facultad de visitar el inmueble arrendado, previo aviso a la Corporación, obligándose la Arrendataria a dar para ello todas las facilidades necesarias.



DÉCIMO SÉPTIMO: Modificaciones. Cualquier modificación que las partes acordaran introducir al presente contrato sólo tendrá valor si consta por escrito.

DÉCIMO OCTAVO: Competencia. Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: Personería. La personería del señor Osvaldo Soto Valdivia, para representar a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, consta en Acta de Sesión Ordinaria del Consejo Directivo de fecha diez de Septiembre de dos mil catorce, que aprobó el nombramiento del Director General, reducida a escritura pública con fecha catorce de enero de dos mil quince, ante el Notario Público de Santiago, señor Enrique Tornero Figueroa, documento que no se inserta por ser conocidos por las partes, documento que no se insertan por ser conocidos por las partes.

VIGÉSIMO: Copias. El presente contrato se firma en dos ejemplares, de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada parte.


Osvaldo Soto Valdivia
DIRECTOR GENERAL
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA
JUDICIAL
REGIÓN METROPOLITANA
ARRENDATARIO


Amanda Liliana Espinoza
Yáñez
ARRENDADOR



Firmó ante mí doña Amanda Liliana Espinoza Yáñez, Run 8.971.589-K,
como arrendadora.-
Rancagua, 04 de Mayo de 2015.-
1pm/

