

CONTRATO DE ARRIENDO

En Puerto Montt, a 26 de Agosto del 2005, entre doña Gustava Carolina Hein Aguila RUT N° 2.689.036-5, domiciliada en Baquedano N° 150, departamento N° 803, comuna de Puerto Montt, por una parte como ARRENDADOR, por otra parte como ARRENDATARIO a la Corporación de Asistencia Judicial del BioBio, RUT N° 70.816.700-2, representada legalmente para estos efectos por su Director Regional, C.A.J. – Décima Región, Abogado don Jaime Andrés Silva Sciberras, Rut: 9.826.657-7, todos con domicilio actual en calle Antonio Varas N° 525, Oficina N° 401, Cuarto Piso, Comuna de Puerto Montt, se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: Doña Gustava Carolina Hein Aguila RUT N° 2.689.036-5 da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial del BioBio, RUT N° 70.816.700-2, representada legalmente para estos efectos por su Director Regional, C.A.J. – Décima Región, Abogado don Jaime Andrés Silva Sciberras, Rut: 9.826.657-7, la propiedad ubicada en Antonio Varas N° 525, departamento N° 403, comuna de Puerto Montt y Rol N° 00102-042.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada por el ARRENDATARIO exclusivamente como oficina, quedándole estrictamente prohibido subarrendar, ceder el arrendamiento o ceder todo o parte del inmueble a cualquier título, aún precario, en los términos de los artículos 2.194 y siguiente del Código Civil.

TERCERO: La duración de este contrato será de dos años y un día desde el día 26 de Septiembre del 2005, por lo que expirará el día 26 de Septiembre del 2007 y se entenderá prorrogado en forma automática por períodos sucesivos e iguales a un año y un día, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con una anticipación de 60 días a la fecha de vencimiento del contrato, mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes indicadas en el contrato. Esta cláusula se eleva a la calidad de esencial del presente contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será, la suma equivalente en pesos al día de pago de UF 34,14.- pagaderos entre los días 01 y 05 de cada mes en la cuenta corriente del ARRENDADOR, oficina Puerto Montt del Banco Security, cuenta corriente N° CE-183075-01 a nombre de Doña Gustava Carolina Hein Aguila.

QUINTO: El ARRENDATARIO se obliga a cancelar al ARRENDADOR, a título de indemnización moratoria, y por el sólo hecho del retraso, el equivalente a UF 0,30.- por cada día de retraso, contado desde el día siguiente al cual debía cancelar.

SEXTO: Si por cualquier motivo algunas de las partes desea ponerle término a dicho contrato, antes del período estipulado, deberá cancelar a título de indemnización el 50% de las rentas de arrendamientos pendientes.

SEPTIMO: El no pago de la renta dentro del plazo fijado en el artículo cuarto de este contrato, será causal de terminación inmediata del contrato, iniciándose los trámites de restitución de la propiedad, término del contrato, cobro de renta de arrendamientos impagos y podrán ser ingresados, procesados, tratados y comunicados los datos del ARRENDATARIO Y CODEUDOR SOLIDARIO a terceros sin restricciones en un registro o banco de datos a través del estudio jurídico de Don Eduardo Montesinos Palacios, Abogado y a falta de o impedimento de este, por Don José Domingo Medina Nettig. Los honorarios que se devenguen serán de cargo del ARRENDATARIO.

OCTAVO: Llegado el término del contrato, por cualquier motivo, si el ARRENDATARIO no restituyere la propiedad, deberá pagar al ARRENDADOR por vía de pena, esto es, por indemnización de los perjuicios que se ocasionare en la ocupación de la propiedad después de terminado el arrendamiento, una cantidad equivalente al triple de la renta de arrendamiento que le correspondería pagar si el contrato hubiese continuado, lo anterior sin perjuicio del derecho del ARRENDADOR de exigir la restitución material de la propiedad judicialmente. El cobro de la pena podrá hacerse sin necesidad de acreditar daños y conjuntamente con las demás sumas de dinero que se adeuden al ARRENDADOR.

NOVENO: Serán de cargo del ARRENDATARIO, sin derecho a reembolso por parte del ARRENDADOR, todos los gastos de mantención, conservación y reparaciones locativas, que sea menester efectuar o introducir en la propiedad arrendada. Se entenderá por reparaciones locativas aquellos determinados en el artículo 1.940 del Código Civil, y además los desperfectos en la propiedad arrendada, sus cielos, pisos, paredes, instalaciones y artefactos originados por acción culpable o dolosa del ARRENDATARIO, dependientes, huéspedes, o terceros. Del mismo modo serán de cargo del ARRENDATARIO los consumos de energía eléctrica, agua, gas, servicios correspondientes al inmueble y la totalidad de los gastos comunes.

DECIMO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios.

DECIMO PRIMERO: Queda prohibido al ARRENDATARIO efectuar transformaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento por escrito del arrendador. Todas las mejoras que se introduzcan quedarán a beneficio de la propiedad sin derecho a reembolso por parte del ARRENDADOR a menos que puedan ser retirados sin detrimento de la propiedad, previa autorización del ARRENDADOR.

DECIMO SEGUNDO: Dejan constancia las partes que la propiedad arrendada y su inventario anexo, se encuentran en buen estado de conservación, por lo que el ARRENDATARIO se obliga a restituirla en las mismas condiciones al final del arrendamiento.

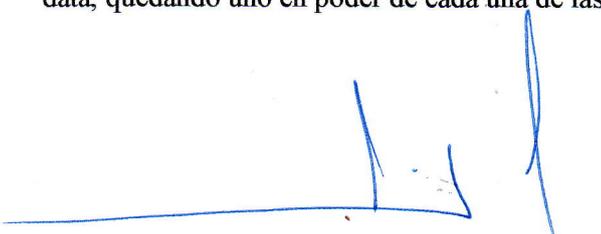
DECIMO TERCERO: Se incluyen en el arrendamiento las especies e instalaciones que se individualizan en inventario anexo, que firmado por las partes se reputa parte integrante del mismo, para todos los efectos legales de este contrato.

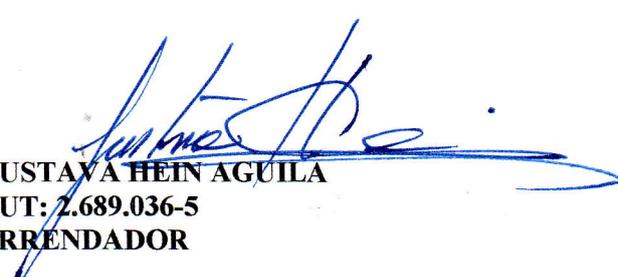
DECIMO CUARTO: EL ARRENDATARIO entregará la suma de \$700.000.- equivalentes a; \$100.000.- (UF 5,69) correspondiente a 05 días del mes de Septiembre del 2005; y la suma de \$600.000.- (UF 34,14.-) por concepto de garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones que emanen para él en virtud de este contrato, en cuanto a obligación de indemnizar los deterioros que pudieren producirse en la propiedad arrendada, rentas de arrendamiento impagas y de su obligación de pagar las cuentas por consumos correspondientes al inmueble. El ARRENDADOR entregará comprobante de cancelación.

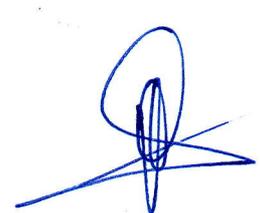
DECIMO QUINTO: La garantía referida en la cláusula décimo cuarto de este instrumento se constituye por el ARRENDATARIO para asegurar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones que digan relación con este contrato, durante su vigencia o término y restituida por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO 30 días después de entregada materialmente la propiedad, a satisfacción del ARRENDADOR, verificado el pago de todas las cuentas de consumo de dicha propiedad y levantada acta de entrega del inmueble en la que conste que el ARRENDATARIO nada adeuda al ARRENDADOR por el arrendamiento de la propiedad. Dicha garantía se devolverá debidamente reajustada en el equivalente de un mes de renta. No podrá ser imputada a renta de arrendamiento por el ARRENDATARIO, salvo acuerdo por escrito con el ARRENDADOR.

DECIMO SEXTO: Se deja constancia que el GESTOR INMOBILIARIO, Don Rodrigo Besoain Valenzuela será intermediario entre las partes de este contrato, para cualquier efecto derivado del mismo, como de futuras convenciones preparatorias o definitivas sobre el inmueble arrendado.

En comprobante y previa lectura se firma este contrato de tres hojas en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada una de las partes.


JAIME ANDRES SILVA SCIBERRAS
DIRECTOR REGIONAL C.A.J. DECIMA REGION
RUT: 9.826.657-7
CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DEL BIOBIO
RUT: 70.816.700-2
ARRENDATARIO


GUSTAVA HEIN AGUILA
RUT: 2.689.036-5
ARRENDADOR



Puerto Montt, 21 de Septiembre de 2009.

Señores
Corporación de Asistencia Judicial Región del Bio Bio
Urmeneta N° 525, Oficina 403.
Presente

Estimados señores.

Informamos a ustedes, que la empresa **Archipiélago S.A.** Rut 99.584.030-8, denominada también **LUZ PROPIEDADES**, representada legalmente por Doña Ana Luz Hein Bahamonde Rut. 6.564.456-8 se encuentra a cargo de la administración de la propiedad arrendada por ustedes, (propiedad de la Sucesión Gustava Hein Aguila Rut: 53.312.475-5), según mandato de arriendo con administración firmado por el representante legal de la Sucesión, Don Carlos Hein Aguila Rut 4.743.197-2, el día 09 de Septiembre de 2009.

En adelante, solicitamos a ustedes depositar los valore de los arriendos correspondientes a los meses de Marzo a Septiembre y sucesivos.

Cta. Cte. N° 32206127 del Banco BCI a nombre de SUCESION GUSTAVA HEIN. //

Nota: Si su empresa cancelo los arriendos de los meses antes señalados, solicitamos a usted enviar los comprobantes de depósitos al siguiente correo electrónico **admin@luzpropiedades.cl** o al fax **065-250707**.

Atentamente.

Ana Luz Hein Bahamonde
Gerente General
Luz Propiedades

Ana Luz Hein Bahamonde
13.086.173-3

Copias: *Don Carlos Hein Aguila* *Don Carlos Hein Aguila*
y sucesión de la CC. Urmeneta

Arriendo de Propiedades • Terrenos Industriales • Administraciones

Cajón 489 - Puerto Montt - Fono/Fax (65) 250707 - anyhein@luzpropiedades.cl

ADMIN @ LUZ PROPIEDADES . CL