

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



INMOBILIARIA DEL GUANCHE LIMITADA

A

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a 6 de Agosto de dos mil nueve, comparecen: por una parte **INMOBILIARIA DEL GUANCHE LIMITADA**, RUT 76.178.830-2, persona jurídica de derecho privado, representada para estos efectos por doña MARGARITA CASAÑAS GONZÁLEZ, CNI N° 4.663.734-8, ambos domiciliados en calle Patricio Lynch N° 446 primer piso de la ciudad de Nueva Imperial, en adelante también identificado como “el Arrendador” y, por la otra, la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO**, RUT N° 70.816.700-2, persona jurídica de derecho público, representada para los efectos del presente contrato por el Director Regional de la Araucanía don HERNAN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR, Abogado, CNI N° 8.197.179-K, ambos domiciliados en calle Vicuña Mackenna número novecientos cincuenta y dos, oficina número dos, Temuco, denominada en adelante en este instrumento como “LA ARRENDATARIA”; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédula exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: **CLAUSULA PRIMERA.** Que con fecha 31 de diciembre de 2008 los comparecientes celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble consistente en el segundo piso de la propiedad ubicada en la ciudad de Nueva Imperial, calle Patricio Lynch N° 446, y que rola inscrito a nombre del arrendador a fojas 552 N° 667 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Nueva Imperial correspondiente al año 2004. En aquella oportunidad se hizo presente que el arrendamiento incluía una franja de terreno de 20 metros de largo por 3,80 metros de ancho, situada en el exterior del inmueble o casa y que servía en aquella oportunidad para el ingreso de vehículos y de estacionamiento techado, dejándose establecido que dicho espacio podía ser usado por “la arrendataria” para los efectos de patio techado para la espera de público y acceso desde la calle Patricio Lynch hacia la escala que conduce al segundo piso del inmueble. Aquel contrato tendría una duración de 1 Año, desde el día 01 de Enero de 2009 hasta el 31 de Diciembre de 2009, plazo que se entendería prorrogado por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes contratantes manifestare a la otra, su intención de darle término anticipado. La renta de arrendamiento se pactó en la suma única y total de \$



150.000.- (ciento cincuenta mil pesos), pagaderos mensualmente, por adelantado entre los días 01 al 05 de cada mes. **CLAUSULA SEGUNDA.** Que “la arrendadora”, a sugerencia de “la arrendataria”, procedió a ampliar la superficie construida del inmueble objeto del contrato de arriendo; específicamente el sector que se indicó originalmente como una franja de terreno de 20 metros de largo por 3,80 de ancho, situada al exterior del inmueble o casa y que era utilizada para el ingreso de vehículos y de estacionamiento techado. Fue este el sector que se cerró completamente, generándose una pequeña oficina y un espacio más grande como para ser utilizada para sala de espera de público. Se incluyó también la escala de acceso al segundo piso, la que quedó completamente cerrada en techo y costados. Así, la superficie construida aumentó en aproximadamente 75 metros cuadrados. De éstos, aproximadamente 60 metros cuadrados quedarán disponibles para ser arrendados por “la arrendataria”. **CLAUSULA TERCERA.** Por medio de la presente convención, las partes comparecientes vienen en manifestar su intención de modificar el contrato de arrendamiento individualizado en la cláusula primera anterior, en los términos siguientes: (a) LA CLAUSULA PRIMERA, en el sentido que se amplía el objeto del contrato, abarcando ahora no solo el segundo piso de la propiedad ubicada en la ciudad de Nueva Imperial, calle Patricio Lynch N° 446, sino también lo que se construyó recientemente según se da cuenta la cláusula segunda anterior de este instrumento en la superficie de aproximadamente 60 metros cuadrados; (b) LA CLAUSULA SEGUNDA, en el sentido que la duración del contrato de arrendamiento se amplía a cinco años, es decir hasta el día 31 de diciembre del año 2013, entendiéndose que operarán las prorrogas del mismo en similares términos y condiciones ya pactadas en el contrato; y (c) LA CLAUSULA TERCERA, en el sentido que la renta de arrendamiento, por el total de la propiedad que se arrienda, será la suma única y total de \$ 250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos) mensuales, que se pagarán de la misma forma ya pactada. **CLAUSULA CUARTA.** Las partes expresamente señalan que esta modificación comenzó a regir a partir del día 15 de junio de 2009. Además, indican que aquellas cláusulas no modificadas por este instrumento se mantienen plenamente vigentes. **CLAUSULA QUINTA.** Las facultades de doña MARGARITA CASAÑAS GONZÁLEZ, para representar a “la arrendadora”, consta de escritura pública de Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada “Inmobiliaria del Huanche Limitada”, suscrita con fecha 7 de mayo de 2004 ante el Notario Público de Carahue, don Mario Peña Villarroel, suplente del titular con don Carlos Gómez Oyarzun, agregado en su repertorio con el número 443 del año 2004, y que en su cláusula quinta señalan la mencionada facultad. A su vez, las facultades de don HERNAN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR para representar a “la arrendataria”, consta de escritura



pública de Mandato especial conferido por el Consejo Directivo, Presidente y Director General de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío Bío, suscrito con fecha 14 de octubre de 2005 ante el Notario Público de Concepción, don Juan Carlos Condeza Neuber, suplente del titular con don Jorge Condeza Vaccaro, agregado en su repertorio con el número 2.275 del año 2005.- **CLAUSULA SEXTA.** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual valor y contenido quedando uno en poder de cada parte.”

M. Casañas



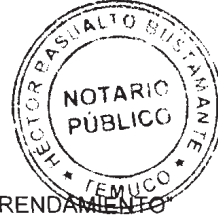
MARGARITA CASAÑAS GONZALEZ
CNI : 4.663.734-8
En representación de “Inmobiliaria Del Guanche Limitada”
RUT: 76.178.830-2
“El Arrendador”

Hernán Ricardo Parada Sotomayor



HERNAN RICARDO PARADA SOTOMAYOR
CNI 8.197.179-8
Por la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO
RUT 70.816.700-2
“La Arrendataria”

AUTORIZO LAS FIRMAS
con esta fecha, Temuco
06 AGO 2009
Juan Antonio Loyola Opazo
Notario Público, Temuco



ANEXO

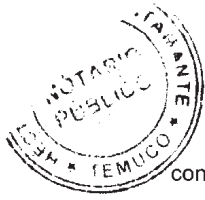
“SEGUNDA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”

INMOBILIARIA DEL GUANCHE LIMITADA

A

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a cuatro de Febrero de dos mil diez, comparecen: Por una parte, **INMOBILIARIA DEL GUANCHE LIMITADA**, RUT 76.178.830-2, persona jurídica de derecho privado, representada para estos efectos por doña MARGARITA CASAÑAS GONZÁLEZ, CNI N° 4.663.734-8 , ambos domiciliados para estos efectos en calle Recreo N° 570 departamento N° 801 de la ciudad de Temuco, en adelante también identificado como “el Arrendador” y, por la otra, la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO**, RUT N° 70.816.700-2, persona jurídica de derecho público, representada para los efectos del presente contrato por el Director Regional de la Araucanía don HERNAN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR, Abogado, CNI N° 8.197.179-K, ambos domiciliados en calle Vicuña Mackenna número novecientos cincuenta y dos, oficina número dos, Temuco, denominada en adelante en este instrumento como “la arrendataria”; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas al final de este instrumento y exponen: **PRIMERO:** Que con fecha 31 de diciembre de 2008 los comparecientes celebraron un contrato en virtud del cual Inmobiliaria Del Guanche limitada, dio en arrendamiento a la Corporación de Asistencia judicial de la región del Bio Bio el inmueble consistente en el segundo piso de la propiedad ubicada en la ciudad de Nueva Imperial, calle Patricio Lynch N° 446, y que rola inscrito a nombre del arrendador a fojas 552 N° 667 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Nueva Imperial correspondiente al año 2004. Dicho arrendamiento posteriormente, fue objeto de una modificación en los términos que se señalan en la cláusula primera de la convención denominada, “Modificación de Contrato de Arrendamiento” suscrita con fecha 06 de Agosto de 2009 y de la cual este anexo formará parte integrante. Dicha modificación, que es la única de ha sido objeto el mencionado contrato de arrendamiento hasta ahora, tuvo por objeto: a) Incorporar en el



contrato de arrendamiento original una ampliación o construcción ubicada en el sector que se indicó originalmente como una franja de terreno de 20 metros de largo por 3,80 de ancho, situada al exterior del inmueble o casa y que era utilizada para el ingreso de vehículos y de estacionamiento techado; B) Modificar el monto de la renta del arrendamiento, en términos tales que ésta pasó a pactarse en la suma de \$250.000 ; y c) Modificar el plazo del arrendamiento original el cual paso a ser de cinco años, hasta el día 31 de Diciembre del año 2013 ., **SEGUNDO:** En este acto y por medio de este instrumento, las partes comparecientes vienen en manifestar su intención de modificar nuevamente y por segunda vez el contrato de arrendamiento individualizado en la cláusula primera anterior, únicamente en lo que se refiere a la cosa arrendada y a la renta del arrendamiento materias contenidas específicamente en las cláusulas primera y tercera, respectivamente del contrato original, todo ello en los términos siguientes: (a) LA CLAUSULA PRIMERA, del contrato original, a que alude la cláusula tercera de la modificación de contrato referida, se modifica nuevamente en el sentido que se amplía nuevamente el objeto del contrato de arrendamiento original, abarcando ahora no solo el segundo piso de la propiedad ubicada en la ciudad de Nueva Imperial, calle Patricio Lynch N° 446 y la superficie y la construcción nueva de que da cuenta la modificación señalada, sino que la totalidad de la superficie y construcciones de todo tipo del inmueble ubicado en calle Patricio Lynch N° 446 de la ciudad de Nueva Imperial cuyos deslindes especiales según su inscripción son: LOTE B, de 294,40 metros cuadrados y que deslinda: NORTE: en 23 metros, con lote A, del plano; SUR, en 23 metros con propiedad de don Domingo Neicun, antes sitio 7; ORIENTE, en 12,80 metros, con lote c, del plano; y PONIENTE, en 12,80 metros con calle Patricio Lynch; LOTE NUMERO "C-UNO" de 250,47 metros de superficie y cuyos deslindes son: NORTE, en 9,90 metros con propiedad de Orfelía San Martín; SUR, en 2 metros con propiedad de Domingo Neicun y en 7,90 metros con propiedad de Lucía Sobarzo, dando un total de 9,90 metros; ORIENTE, en 25,30 metros con lote C-DOS del plano de subdivisión; PONIENTE, en 17,80 metros con lote B de subdivisión anterior, hoy propiedad de Margarita Casañas y en 7,50 metros con lote A de subdivisión anterior, dando un total de 25,30 metros. LOTE "A-DOS" de 20 metros cuadrados y cuyos deslindes son: NORTE, en 4 metros con lote "A-Uno" del plano de subdivisión; SUR, en 4 metros con Lote B de doña Margarita Casañas González; ORIENTE, en 5 metros con Lote C de propiedad de María Parra B; PONIENTE, en 5 metros con lote 1 del plano de



subdivisión, hoy lote A-Uno de Agnes Muñoz Cánovas. El título de dominio del inmueble se encuentra inscrito a fojas 552 N° 667 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Nueva Imperial del año 2004. El inmueble se encuentra enrolado bajo el número 84-17 en la comuna de Nueva Imperial para los efectos del pago de las contribuciones; y (b) LA CLAUSULA SEGUNDA, del contrato original, a que se alude en la cláusula tercera de la modificación de contrato **referida**, se modifica nuevamente en el sentido que se aumenta la renta del arrendamiento desde la suma de \$ 250.000 (doscientos cincuenta mil pesos) a la cantidad de \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil pesos), que se pagarán con la misma periodicidad y de la misma forma ya pactada en el contrato de arrendamiento original. **TERCERO:** Esta segunda modificación del contrato de arrendamiento referido en la cláusula primera del presente instrumento, comenzará a regir desde esta fecha. Sin perjuicio de ello se deja constancia que el aumento de renta correspondiente al mes de febrero en curso, cantidad que nominalmente asciende a \$100.000, se pagará en forma proporcional a los 24 días que restan para finalizar el mes en que la arrendataria podrá obtener el goce del inmueble, proporción que arroja un resultado de \$ 80.000, saldo de renta que se pagará conjuntamente con la renta de arrendamiento modificada correspondiente al mes de marzo de este año que asciende a \$ 350.000, por lo que en definitiva dentro de los primeros cinco días de ese mes la arrendadora deberá pagar, por esa única vez, la cantidad de 430.000, que corresponde a la renta del arrendamiento del mes de marzo mas el saldo de la renta del mes de febrero y que corresponde al aumento pactado, debiendo en lo sucesivo pagar solo la cantidad de \$350.000 sucesivamente en forma mensual hasta la expiración del plazo del contrato de arrendamiento. **CUARTO:** El arrendador hace entrega en este acto a la arrendataria, del la totalidad del inmueble individualizado en la cláusula segunda de este instrumento. **QUINTO:** Las partes expresamente señalan que en todo lo no modificado por medio de este instrumento denominado "Segunda Modificación del Contrato de Arrendamiento", se mantiene plenamente vigente el contrato originalmente celebrado a que se alude la cláusula primera de este instrumento y su anterior modificación ya indicada, por lo que el plazo del arrendamiento expirará el día 31 de diciembre del año 2.013, sin perjuicio de sus posibles prórrogas. **SEXTO:** Las personería y facultades de doña MARGARITA CASAÑAS GONZÁLEZ, para representar a "la arrendadora", consta de escritura pública de Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada "Inmobiliaria del



Huanche Limitada" , suscrita con fecha 7 de mayo de 2004 ante el Notario Público de Carahue, don Mario Peña Villarroel, suplente del titular con don Carlos Gómez Oyarzun, agregado en su repertorio con el número 443 del año 2004, instrumento que específicamente en su cláusula quinta señala la mencionada facultad. A su vez, la personería y facultades de don HERNAN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR para representar a "la arrendataria", consta de escritura pública de Mandato especial conferido por el Consejo Directivo, Presidente y Director General de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bío, suscrito con fecha 18 de Junio de 2009 ante el Notario Público de Concepción, don Francisco Javier Santibáñez Yáñez, suplente del titular don Ramón García Carrasco, agregado en su repertorio con el número 4.971 del año 2009. **SEPTIMO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual valor y contenido quedando uno en poder de cada parte."

MARGARITA CASAÑAS GONZALEZ.

CNI : 4.663.734-8

En representación de "Inmobiliaria Del Guanche Limitada"

RUT: 76.178.830-2

"El Arrendador"

HERNAN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR

CNI 8.197.179-K

Por la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BÍO

RUT 70.816.700-2

"La Arrendataria"

AUTORIZO LAS FIRMAS EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN

04 FEB. 2010

Temuco,

NOTARIO PÚBLICO
HÉCTOR BASUALTO BUSTAMANTE
TEMUCO

