



“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”

FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL DEL VICARIATO APOSTÓLICO DE LA
ARAUCANÍA - FUNDAR

A

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO.

EN LA CIUDAD DE VILLARRICA, República de Chile, a veintidós de Abril de dos mil nueve, ante mí, comparecen: FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL DEL VICARIATO APOSTÓLICO DE LA ARAUCANÍA - FUNDAR, persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones novecientos diecisiete mil cuatrocientos guión dos, representada para los efectos de celebrar este contrato por doña PAULINA ADRIANA TELLEZ ALVARADO, cédula nacional de identidad número siete millones cuatrocientos cuarenta y seis mil novecientos cuarenta y siete guión siete, quien cuenta con las facultades pertinentes según se acreditará, ambos con domicilio en calle Pedro de Valdivia número cero trescientos veinte de la ciudad y comuna de Villarrica, en adelante, denominada “LA ARRENDADORA”; la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO, Rol único tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil setecientos guión dos, representada para los efectos del presente contrato por el Director Regional de la Araucanía, don HERNAN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR, Abogado, ambos domiciliados en calle Vicuña Mackenna número novecientos cincuenta y dos, oficina número dos, Temuco, en adelante, denominada “LA ARRENDATARIA”; y la DIOCESIS DE VILLARRICA, antes VICARIATO APOSTOLICO DE LA ARAUCANIA, persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, Rol Único Tributario número ochenta y un millones setecientos treinta y dos mil quinientos guión nueve, representada para los efectos de comparecer a este contrato por don GERHARD HINRICH FRANCK MONTAG, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos ochenta y nueve mil doscientos dieciocho guión dos, quien cuenta con las facultades pertinentes según se acreditará, ambos con domicilio en calle Pedro de Valdivia cero trescientos veinte de la ciudad y comuna de Villarrica; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con sus cédulas exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: CLAUSULA PRIMERA.- La FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL DEL VICARIATO APOSTÓLICO DE LA ARAUCANÍA, representada por doña Paulina Adriana Tellez Alvarado, declara que es tenedora del terreno e inmueble ubicado en calle Pedro de Valdivia 0320 de la ciudad de Villarrica; propiedad de 1.980,71 m² resultante de loteo ordenado por la

Diócesis de Villarrica, ex Vicariato Apostólico de la Araucanía cuyos deslindes se describen, al Norte con propiedad de Obra Kolping Chile en 62,00 mt.; al Sur con calle Pedro de Valdivia en 49,80 mt.; al Oriente con lotes N° 24, 25, 26 y 27 de este plano en 50,70 mt.; al Poniente con area verde en 25,20 mt. Dicho inmueble está en proceso de traspaso de parte de la DIÓCESIS DE VILLARRICA a FUNDAR por lo cual aún figura inscrito a nombre de VICARIATO APOSTOLICO DE LA ARAUCANIA, hoy en día DIOCESIS DE VILLARRICA, a fojas 711 número 392 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, correspondiente al año 1990.- El Rol de Avalúo Fiscal es el número 100-003. “La Arrendadora” declara, de modo expreso, que el inmueble sobre el cual versa el presente contrato se encuentra ubicado en calle Pedro de Valdivia número cero trescientos veinte de la ciudad y comuna de Villarrica. Las partes han tenido a la vista Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de

Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de Dominio Vigente, de Litigio, de Avalúo Fiscal y de No Deuda de Contribuciones de la propiedad arrendada.- CLAUSULA SEGUNDA.- Por el presente instrumento, FUNDAR, representada por doña Paulina Adriana Tellez Alvarado, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío Bío, para quien arrienda y acepta por ésta su Director Regional ya individualizado, cuatro oficinas del inmueble individualizado en la cláusula precedente, especificando las partes que lo que se arrienda está constituido por: a) tres oficinas de aproximadamente 8 metros cuadrados cada una; y una oficina de aproximadamente 13 metros cuadrados; todas las oficinas contiguas las unas de la otras en la planta del edificio que se encuentra en el nivel de la calle Pedro de Valdivia; b) se encuentra incluido en el presente arriendo el derecho de los funcionarios y consultantes de “la arrendataria” de poder utilizar el baño con que cuenta el inmueble en la planta en la que se encuentran las oficinas; c) se deja también establecido que forma parte del presente arriendo el uso que “la arrendataria” podrá hacer del hall de distribución o sala de acceso que existió en la planta del edificio en las que se encuentran las oficinas arrendadas, ello como sala de espera para sus consultantes; d) finalmente, se deja establecido que se entiende formar parte del contrato de arriendo, y por tanto estar incluido en la renta de arrendamiento pactada que se indicará más adelante en este contrato, los gastos correspondientes a consumo de agua potable, consumos de energía eléctrica, acceso a Internet, costos de sistema de alarmas (sea con la empresa ADT u otra similar), y gastos por aseo de baño y espacios comunes. Además, las partes señalan que “la arrendadora” facilita a “la arrendataria”, por todo el tiempo de dure el contrato de arriendo, una serie de bienes muebles que se indican en la cláusula séptima siguiente. Las partes acuerdan que la propiedad objeto del contrato de arriendo será destinada única y exclusivamente a Oficinas Corporativas y/o a Consultorios Jurídicos, Centros u Oficinas de Atención a Público de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío Bío.

CLAUSULA TERCERA.- El presente Contrato de Arrendamiento inició su vigencia a contar del veinte de Abril de dos mil nueve y durará tres años. Asimismo, se entenderá renovado automáticamente por períodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, mediante envío de carta notarial dirigida al domicilio de la otra parte con, a lo menos, sesenta días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo de terminación o de la prórroga, en su caso. CLAUSULA CUARTA.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS, en total por las cuatro oficinas señaladas, uso de espacios comunes, baño, gastos que se entienden incluidos en la renta de arrendamiento y bienes muebles que se especificaran, todo ello según lo expresado en la Cláusula Segunda de este instrumento, y se pagará anticipadamente, mes a mes, dentro de los cinco primeros días del mes respectivo, mediante Cheque nominativo girado a nombre de “la arrendadora”, quien entregará en cada oportunidad el comprobante de pago efectuado, por el monto antes indicado, y con más el reajuste cuando corresponda, según se indicará en la cláusula siguiente de este contrato. En cada pago, la arrendadora extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bío Bío, comprobante que acredite el monto a que asciende el pago respectivo y la fecha de éste.- CLAUSULA QUINTA.- La renta de arrendamiento se reajustará cada doce meses, ello en el porcentaje en que, en el mismo lapso de tiempo, haya variado el IPC. CLAUSULA SEXTA.- “La arrendataria” estará obligada a pagar las cuentas correspondientes a servicios de teléfono, si es que lo contrata. Otros gastos comunes, como consumo de energía eléctrica o agua potable, se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento, según se indicó en la cláusula segunda. El pago de las contribuciones será de cargo de “la arrendadora”. En este acto, “la arrendadora” acredita pago de servicios de energía eléctrica, de agua potable, y de pago de contribuciones. Las partes han tenido a la vista las boletas respectivas.- CLAUSULA SEPTIMA.- Se incluyen en el arrendamiento bienes muebles que se indican en inventario firmado por las partes, anexo al presente contrato. La parte “arrendataria” declara que recibe aquellas especies inventariadas en adecuado estado de conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición al término del presente contrato, salvo el desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. CLAUSULA OCTAVA.- Se deja constancia que la propiedad se encuentra en condiciones de ser utilizada para el objeto o fin a que ha sido destinada en la cláusula segunda, declarando “la arrendataria” haberla recibido a su entera conformidad. Las mejoras que se introduzcan en el inmueble arrendado deberán ser conocidas por “la arrendadora” y su costo, en ningún caso, podrá ser deducido del valor del arriendo, salvo que concurra consentimiento escrito de ésta. Las mejoras que realice “la arrendataria” serán de su exclusiva responsabilidad y podrán ser retiradas por ésta, en cualquier tiempo. En dicho contexto, “la arrendadora” autoriza expresamente a la arrendataria a



proceder a la instalación de oficinas en el inmueble arrendado y a efectuar modificaciones, tales como: la instalación de una puerta en pasillo de acceso a oficinas a arrendadas; adecuación de la instalación eléctrica a necesidades de “la arrendataria”; instalación de red computacional; y/o cualquiera otras, de naturaleza semejante, en la medida que ello sea necesario para adecuar y/o habilitar el inmueble al destino indicado en la cláusula segunda. CLAUSULA NOVENA.- La propiedad arrendada se entrega materialmente a la arrendataria con fecha veinte de Abril de dos mil nueve, en adecuado estado de aseo y conservación, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido de ésta. “La arrendataria” se obliga a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte de “la arrendadora”. CLAUSULA DECIMA.- “La arrendadora” no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor que no se origine en la calidad o forma de construcción del inmueble arrendado. Sin embargo, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por cualquier causa, sin importar su naturaleza, la propiedad arrendada quedara inadecuada o no apta para ser utilizada para el objeto o fin a que está destinada en este contrato, se le pondrá término a éste y se procederá a la devolución de las rentas de arrendamiento correspondientes y que hayan sido pagadas por anticipado, reajustadas según la variación experimentada por el IPC entre el día en que haya producido el pago y el día en que tenga lugar la restitución indicada. CLAUSULA UNDECIMA.- Le es prohibido a “la arrendataria” subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este contrato, salvo autorización escrita del arrendador. Igualmente, le queda prohibido destinar el inmueble arrendado a objetos o fines contrarios a las buenas costumbres, la moral o el orden público y mantener o permitir conductas que por impropias motiven quejas del vecindario. CLAUSULA DUODECIMA.- “La arrendataria” se obliga a restituir inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndola a disposición de “la arrendadora”. Además “la arrendataria” deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos de electricidad, agua, gas y extracción de basuras y cualquier otro, correspondiente a servicios domiciliarios semejantes, hasta el último día de la ocupación del inmueble. CLAUSULA DECIMA TERCERA.- En concordancia con lo expresado en las cláusulas precedentes, las partes estipulan que “la arrendadora”, en su calidad de tenedora del inmueble en que se encuentran las cuatro oficinas arrendadas, y futura dueña del mismo, no podrá gravarlo, ni enajenarlo, ni celebrar actos y contratos a su respecto, mientras se encuentre vigente el presente Contrato de Arrendamiento. Para estos efectos, se deja constancia que las cuatro oficinas arrendadas se encuentran en la propiedad

VILLARRICA - Chile



correspondiente al número 0320 de calle Pedro de Valdivia de Villarrica. Las partes han tenido a la vista copia autorizada de Inscripción de Dominio de propiedad individualizada precedentemente.- CLAUSULA DECIMA CUARTA: Presente en este acto don GERHARD HINRICH FRANCK MONTAG, chileno, sacerdote, soltero, cédula nacional de identidad para extranjeros 6.689.218-2, actuando en representación de LA DIOCESIS DE VILLARRICA, el compareciente mayor de edad, quien acreditó su identidad con su cédula respectiva ya citada, y expone: Que en la representación que inviste, y actuando por su representada, declara conocer y aceptar los términos del presente contrato, manifestando consentir en que FUNDAR arriende las cuatro oficinas señaladas en las cláusulas anteriores a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO, y actúe en este instrumento como arrendadora para los efectos de la fijación del valor del arrendamiento, percibir las rentas y, en general, las demás obligaciones y derechos que del contrato emanan, entendiéndose que en breve plazo FUNDAR será la propietaria del inmueble. CLAUSULA DECIMA QUINTA.- Las facultades de doña PAULINA ADRIANA TELLEZ ALVARADO para representar a “la arrendadora” constan en escritura pública de Mandato de fecha 8 de abril de 1999, otorgada ante el Notario Público de Villarrica don Humberto Toro Martínez-Conde, agregado en su repertorio con el número 746-99. Las facultades de don GERHARD HINRICH FRANCK MONTAG para representar a LA DIOCESIS DE VILLARRICA, constan en escritura pública de Mandato de fecha 06 de Agosto del 2002, otorgada ante el Notario Público de Villarrica don Daniel Mondaca Pedrero, agregado en su repertorio con el número 1507-2. Por su parte, 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 DECIMA 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 cuatro ejemplares de igual valor y contenido quedando dos en poder de cada parte.” También se manifiesta que el presente contrato fue redactado por el Señor Mauricio Colil Olivares, Abogado Coordinador Línea de Familia, Región de la Araucanía. CAJ de la Región del Bio Bio.-



Paulina Tellez
PAULINA ADRIANA TELLEZ ALVARADO



CNI: 7.446.947-7.-
Por FUNDAR
RUT 70.917.400-2



Gerhard
GERHARD HINRICH FRANCK MONTAG

CNI: 6.689.218-2
Por DIOCESIS DE VILLARRICA
RUT 81.732.500-9.



Hernan Ricardo Parada Sotomayor
HERNAN RICARDO PARADA SOTOMAYOR

CNI: 8.197.179-K-
Por la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO
RUT 70.816.700-2



Autorizo en cuatro ejemplares del mismo tenor, las firmas de doña **PAULINA ADRIANA TELLEZ ALVARADO**, C.N.I. N°7.446.947-7 de Chile, en representación de la **FUNDACION PARA EL DESARROLLO REGIONAL DEL VICARIATO APOSTOLICO DE LA ARAUCANOA-FUNDAR**, RUT: 70.917.400-2, en calidad de Arrendadora, don **GERHARD HINRICH FRANCK MONTAG**, C.N.I. N° 6.689.218-2 de Chile para Extranjeros, en representación de la **DIOCESIS DE VILLARRICA** RUT: 81.732.500-9, y don **HERNAN RICARDO PABLO PARADA SOTOMAYOR**, C.N.I. N° 8.197.179-K de Chile, en representación de la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO BIO**, RUT: 70.816.700-2, en calidad de Arrendataria.-
Villarrica, 22 de Abril de 2009.-cte

[Signature]
DANIEL V. MONDACA PEDRERO
NOTARIO PUBLICO
Y CONSERVADOR
DE MINAS
VILLARRICA CHILE