

COPIA DE INSCRIPCIÓN

REGISTRO DE PROHIBICIONES FJS.

993 N° 421 AÑO 2009

NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES 993



N° 421.-

PROHIBICIÓN

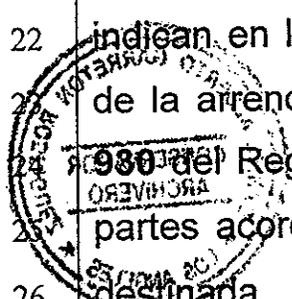
POZO  
ALARCON  
MARÍA XIMENA

-A-

CORPORA-  
CIÓN DE  
ASISTENCIA  
JUDICIAL DE  
LA REGIÓN  
DEL BÍO BÍO

Rep. N° 921.-

1 Los Ángeles, dos (02) de Marzo del año dos mil  
2 nueve (2.009).- Por escritura pública otorgada con  
3 fecha diecinueve de Febrero del año en curso, ante  
4 don Axel Rolando Montero Burgueño, Abogado,  
5 Notario Público Titular de este territorio  
6 jurisdiccional, consta: que doña **MARÍA XIMENA**  
7 **POZO ALARCON**, empresaria, soltera, domiciliada  
8 en calle San Martín número trescientos cincuenta y  
9 siete, Los Ángeles, dio en arrendamiento a la  
10 **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE**  
11 **LA REGIÓN DEL BÍO BÍO**, Rol Unico Tributario N°  
12 70.816.700-2, representada por su Director General  
13 don César Suárez Pérez, cuya personería se  
14 acredita en la escritura, ambos domiciliados en calle  
15 Freire número setecientos veintiocho, oficina  
16 trescientos cuatro de Concepción, la que arrendó y  
17 aceptó para sí, a través de su representante  
18 nombrado, el inmueble que se encuentra  
19 ubicado en la ciudad de Los Ángeles, calle San  
20 Martín número trescientos cincuenta y siete al  
21 trescientos sesenta y uno, y cuyos deslindes se  
22 indican en la inscripción de dominio que a nombre  
23 de la arrendadora rola a fojas 675 vuelta, número  
24 980 del Registro de Propiedad del año 1.986.- Las  
25 partes acordaron que la propiedad arrendada será  
26 destinada única y exclusivamente a Oficinas  
27 Corporativas y/o Consultorios Jurídicos, Centros u  
28 Oficinas de Atención a Público de la Corporación de  
29 Asistencia Judicial de la Región del Bío Bío.- Según  
30 lo estipulado en la Cláusula Décima Cuarta de la





COPIA DE INSCRIPCIÓN  
REGISTRO DE PROPIEDADES

1 escritura que inscribo, las partes acordaron que la  
 2 arrendadora en su calidad de dueña del inmueble  
 3 arrendado, no podrá gravarlo, ni enajenarlo, ni  
 4 celebrar actos y contratos a su respecto, mientras  
 5 se encuentre vigente el Contrato de Arrendamiento  
 6 señalado anteriormente, el cual se encuentra  
 7 inscrito a fojas 798 número 299 del Registro de  
 8 Hipotecas del presente año.- Las demás  
 9 estipulaciones constan de la escritura que inscribo.-  
 10 Requirió doña María Carolina Bustos Aqueveque,  
 11 empleada de este domicilio quien firma.-  
 12



hos.\$4.600.-

hr

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICO:** Que esta fotocopia es fiel del original.

**LOS ANGELES:** 02 MAR 2009

*[Handwritten signature]*



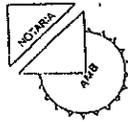




novecientos cincuenta y cinco mil doscientos noventa y dos guión nueve, soltera, en adelante denominada "LA ARRENDADORA"; y, por otra parte, la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL BIO-BIO**, Rol Único Tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil setecientos guión dos, representada, según se acreditará, por su Director General don **CESAR SUAREZ PEREZ**, cédula de identidad número cuatro millones doscientos treinta y cuatro mil setecientos setenta y cinco guión dos, abogado, de paso en esta ciudad, ambos domiciliados en calle Freire número setecientos veintiocho, oficina trescientos cuatro, de Concepción, en adelante "LA ARRENDATARIA"; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas exhibidas y exponen: **CLAUSULA PRIMERA:** Doña María Ximena Pozo Alarcón es propietaria de inmueble ubicado en la **ciudad de Los Angeles**, calle San Martín número trescientos cincuenta y siete al trescientos sesenta y uno, el cual figura inscrito a su nombre a fojas **seiscientos setenta y cinco vuelta número novecientos treinta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles**, correspondiente al año **mil novecientos ochenta y seis**. El Rol de Avalúo Fiscal es el número doscientos ochenta y tres guión cinco, de la comuna de Los Angeles.- Las partes han tenido a la vista Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de Dominio Vigente, de Litigio, de Bien Familiar, de Avalúo Fiscal y de no Deuda de Contribuciones de la propiedad arrendada, los cuales se protocolizan en un solo legajo al final del presente Protocolo bajo el número que se indicará al cierre de este instrumento, correspondiéndole el mismo número de Repertorio de la presente escritura.- **CLAUSULA SEGUNDA.-** Por el presente instrumento, doña **MARIA XIMENA POZO ALARCON** da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, la que arrienda y acepta para si, a través de su representante, el

**-414- cuatrocientas catorce.-**

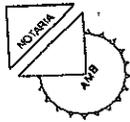
NOTARIA AXEL MONTERO BURGUEÑO  
Colón 259-A - Fono 311318 - Los Angeles  
CHILE



inmueble singularizado en la cláusula precedente. Las partes acuerdan que la propiedad arrendada 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 Bio Bio. **CLAUSULA TERCERA.-** El presente Contrato de Arrendamiento comenzó a regir contar del día dieciséis de Febrero del año dos mil nueve, y durará tres años y treinta y un días. Asimismo, se entenderá renovado automáticamente por periodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, mediante envío de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte con, a lo menos, noventa 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 UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS y se pagará anticipadamente, en los términos que se indican a continuación. El periodo comprendido entre la fecha de inicio del contrato, esto es, del dieciséis de Febrero de dos mil nueve al treinta y uno de Diciembre de dos mil nueve, ambos periodos mensuales inclusive, es pagado al momento de firmarse el presente Contrato, mediante Cheque nominativo serie DN número cinco cinco nueve cero uno cero cinco del Banco Estado, sucursal Concepción, extendido por la suma de doce millones seiscientos mil pesos, que se entrega a la Arrendadora, la que expresa recibir el pago a su entera conformidad, quien, a su vez, hace entrega en este acto de comprobante que acredite el monto a que asciende el pago respectivo.- Las rentas de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre los meses de Enero a Diciembre del año dos mil diez, ambos inclusive, serán pagadas durante la segunda quincena del mes de Enero de dos mil diez.- Las rentas de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre los meses de Enero a Diciembre del año dos mil once, ambos inclusive, serán pagadas durante la segunda quincena del mes de Enero de dos mil once. Los pagos correspondientes



al segundo y tercer período referidos se efectuarán, mediante la entrega de cheque nominativo extendido a nombre de la arrendadora. En cada pago, la arrendadora extenderá, a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, comprobante que acredite el monto a que asciende el pago respectivo, la fecha de éste y la circunstancia de encontrarse el pago de las contribuciones al día, sin perjuicio de la entrega de los comprobantes respectivos.- **CLAUSULA QUINTA.-** La renta de arrendamiento se reajustará cada doce meses, hasta la restitución material del bien arrendado. Lo anterior, en el porcentaje en que, en el mismo lapso, haya variado el Índice de Precios al Consumidor o del indicador que lo reemplace. **CLAUSULA SEXTA.-** El Arrendatario estará obligado a pagar las cuentas correspondientes a consumos de electricidad, agua potable, extracción de basuras, gas y otras de similar naturaleza. El pago de las contribuciones será de cargo de la arrendadora, quien se obliga a proporcionar a la arrendataria boletas de pago actualizadas de las mismas, al momento de extender comprobantes que acredite la cancelación de las rentas de arrendamiento a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, según dispone la cláusula cuarta del presente instrumento. En este acto, la arrendadora acredita encontrarse al día con el pago de las contribuciones al día treinta y uno de diciembre del año dos mil ocho, de luz eléctrica al día doce de Febrero de dos mil nueve, y de agua potable al día dieciocho de Febrero de dos mil nueve. Las partes han tenido a la vista las boletas respectivas, las cuales se protocolizan en un solo legajo al final del presente Protocolo bajo el número que se indicará al cierre de este instrumento, correspondiéndole el mismo número de Repertorio de la presente escritura.- **CLAUSULA SEPTIMA.-** Se incluyen en el arrendamiento las especies, artefactos, muebles, utensilios, inmuebles por destinación y demás bienes comprendidos en el inventario firmado por las partes, el cual pasa a formar parte integrante de este Contrato y se protocoliza al final del



**-415- cuatrocientas quince.-**

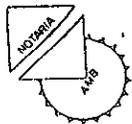
NOTARIA AXEL MONTERO BURGUEÑO  
Colón 259-A - Fono 311318 - Los Angeles  
CHILE



presente Protocolo bajo el número que se indicará al cierre de este instrumento, correspondiéndole el mismo número de Repertorio de la presente escritura.- La parte arrendataria declara que recibe las especies y/o artefactos inventariados en adecuado estado de conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituir las en la misma condición, al término del presente Contrato, salvo el desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. Se deja expresa constancia que la Arrendadora se hará cargo de la manutención de los jardines del inmueble, lo que incluye corte de césped, riego del mismo y cuidado de plantas y árboles; asimismo, que se hará cargo de la mantención y limpieza de las estufas a combustión lenta con que cuenta el inmueble y a proporcionar leña para la calefacción, en cantidad de mil quinientas astillas anuales.- Lo anterior es una obligación asumida unilateralmente por la arrendadora sin responsabilidad laboral alguna para la Arrendataria. **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 recibida a su entera conformidad. Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble arrendado deberán ser autorizadas por la arrendadora y su costo, sólo podrá ser deducido del valor del arriendo si concurre 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 al montaje de oficinas en todas las plantas del inmueble arrendado y a efectuar modificaciones en las instalaciones eléctricas de la propiedad arrendada y/o cualquiera otras, de naturaleza semejante, en la medida que ello sea necesario para adecuar y/o habilitar el inmueble a objeto de dar a éste el destino indicado en la Cláusula Segunda. **CLAUSULA NOVENA:** Entrega. El inmueble arrendado se entregará materialmente a la arrendataria con fecha diecinueve de Fe-



brero 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. El incumplimiento de dichas obligaciones y sus condiciones será causal de terminación inmediata del Contrato de Arrendamiento, debiendo procederse a la devolución de las rentas que hayan sido pagadas por anticipado, reajustadas según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, entre el día en que se haya producido el pago y el día en que tenga lugar la restitución indicada. 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.-** 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 termino 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 Índice de Precios al Consumidor, entre el día en que haya producido el pago y el día en que tenga lugar la restitución indicada. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-** Le es prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y destinarlo a un objeto o fin diversos del señalado en este Contrato, salvo autorización escrita de la arrendadora. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.-** La arrendataria se obliga a restituir el 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 cualquier otro correspondiente a servicios domiciliarios semejantes, hasta el último día de la ocupación del inmueble.



**-416- cuatrocientas dieciséis.-**

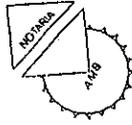
NOTARIA AXEL MONTERO BURGUEÑO  
Colón 259-A - Fono 311318 - Los Angeles  
CHILE



**CLAUSULA DECIMA TERCERA.-** Arrendadora y arrendataria declaran su interés en orden de discutir condiciones de eventual compraventa de inmueble materia del presente contrato a contar de esta fecha y, para dicho efecto, convienen que si la primera resolviere, al terminar el mismo, vender la propiedad arrendada, la segunda tendrá la opción preferente para comprarla, en igualdad de condiciones de oferta con los otros interesados. Para este efecto, la arrendadora notificará a la arrendataria su resolución de vender el inmueble y el precio aceptado por otros interesados, mediante envío de carta certificada dirigida a su domicilio con, a lo menos, treinta días de antelación al vencimiento del plazo de término del arrendamiento o de la prórroga, en su caso. La arrendataria, dispondrá de un plazo treinta días hábiles para hacer uso de su opción preferente, mediante carta certificada dirigida al domicilio que la arrendadora ha indicado en el Contrato de Arrendamiento. Si la arrendataria no hiciera uso de su opción en el plazo fijado, la arrendadora podrá disponer libremente de su propiedad. Si la arrendadora no respetara el derecho de opción concedido a la arrendataria, sea que no le notificare su resolución de vender el inmueble, sea que prefiera a otro comprador, no obstante haber hecho uso oportuno la arrendataria de su derecho de opción preferente, deberá aquella indemnizar a ésta, pagándole la suma de un millón cuatrocientos mil pesos, reajustada según la variación experimentada por el índice de precios al consumidor entre el día de hoy y el día en que la arrendadora efectúe la venta a un tercero. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- Prohibición.-** En concordancia con lo expresado en las cláusulas precedentes, las partes estipulan que la arrendadora, en su calidad de dueña del inmueble arrendado, no podrá gravarlo, ni enajenarlo, ni celebrar actos y contratos a su respecto, mientras se encuentre vigente el presente Contrato de Arrendamiento. Esta prohibición se inscribirá en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles. Para estos efectos, se deja expresa constancia que la propiedad arrendada



corresponde al inmueble ubicado en la ciudad de Los Angeles, calle San Martín número trescientos cincuenta y siete al trescientos sesenta y uno y que conforme a sus títulos tiene los siguientes deslindes: Norte, Sucesión de Lorenzo Ellis; Oriente, calle San Martín; Sur, Maximino y Victoria Muñoz hoy Rotary Club de Los Angeles; Poniente, María Cifuentes antes Sucesión José de la Rosa Lobos.- El inmueble se encuentra inscrito a **fojas seiscientos setenta y cinco vuelta, número novecientos treinta** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles, correspondiente al **año mil novecientos ochenta y seis**. Las partes han tenido a la vista copia autorizada de Inscripción de Dominio de la Propiedad individualizada precedentemente, la cual se protocoliza al final del presente Protocolo bajo el número que se indicará al cierre de este instrumento, correspondiéndole el mismo número de Repertorio de la presente escritura.- **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- Personería.-** La personería de don César Suárez Pérez y su designación como Director General de la Corporación de Asistencia Judicial Región del Bío Bío, consta en Reservado número quinientos catorce de fecha once de Diciembre de dos mil ocho, emitido por la Presidenta del Honorable Consejo Directivo de la Corporación y Secretaria Regional Ministerial de Justicia, señora Carmen Barra Jofré, que se ha tenido a la vista. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.-** Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que correspondan en los registros pertinentes. Los comparecientes declaran que vienen en conferir Mando Especial a la abogada doña Carmen Silvana Eugénia Ulloa, para que modifique, complementamente, aclarare o rectifique la presente escritura y solicitar las inscripciones y anotaciones que sean pertinentes para tal cometido y todo ello para mejor bondad del presente título.- La presente escritura fue

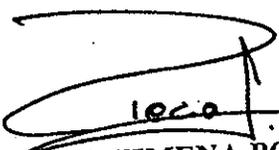


**-417- cuatrocientas diecisiete.-**

NOTARIA AXEL MONTERO BURGUEÑO  
Colón 259-A - Fono 311318 - Los Angeles  
CHILE

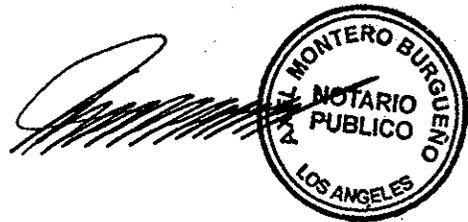


extendida en base a minuta redactada y firmada por la abogado Carmen Silvana Eugenin Ulloa, domiciliada en calle Valdivia número trescientos, oficina quinientos dos, de esta ciudad.- Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman y estampan la impresión de sus dígitos pulgares derechos ante el Notario que autoriza.- Se da copia y se anotó en el Libro de Repertorio con el número señalado.- Doy fe.- Documentos números ochenta y uno, ochenta y dos, ochenta y tres y ochenta y cuatro.- Doy fe.-

  
MARIA XIMENA POZO MARCON  
C.I.N.º 5955292-9

  
CESAR SUAREZ PEREZ  
C.I.N.º 4.224.775-2

pp. CORP. ASISTENCIA JUDICIAL REGION DEL BIO-BIO



CERTIFICO: QUE LA FOTOCOPIA PRECEDENTE  
ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

LOS ANGELES 23 de Febrero de 2009



Se Anotó en el Repertorio con el N° 921  
y se inscribió con esta fecha, en el Registro de  
Hipoteca a Fs. 798 N° 299  
Los Angeles. 27 FEB. 2009

*[Handwritten signature]*



**DECLINADO**

Se Anotó en el Repertorio con el N° 921  
y se inscribió con esta fecha, en el Registro de  
Hipotecas a Fs. 993 N° 421  
Los Angeles. 02 MAR. 2009

*[Handwritten signature]*



LOS ANGELES, CALIFORNIA  
MAR 10 2009