JUAN PABLO URZUA ORTIZ DE ROZAS
ABOGADO – NOTARIO PUBLICO
Avenida Daniel Ortúzar Cuevas Nº 621
Pichilemu - Chile
e-mail: notaria.pichilemu@terra.cl

JUAN PABLO URZUA ORTIZ DE ROZAS NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR Y ARCHIVERO PICHILEMU-CHILE

REPERTORIO NÚMERO: 870/2013

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
A
GALAZ MORALES, JOSE LUIS

****

EN PICHILEMU, REPÚBLICA DE CHILE, a veintisiete de Agosto del dos mil trece, ante mí, **JUAN PABLO URZUA ORTIZ DE ROZAS**, abogado, Notario Público, Conservador y Archivero Judicial Titular de esta ciudad, según consta en Decreto Económico Número ciento ochenta y uno, del Juzgado de Letras, Garantía, Familia y del Trabajo de Pichilemu, de fecha once de Noviembre del año dos mil cuatro, con oficio en Avenida Daniel Ortúzar Cuevas número seiscientos veintiuno, de esta ciudad; **COMPARECEN:** Don **JOSE LUIS GALAZ MORALES**, chileno, casado, comerciante, domiciliado en calle José Joaquín Prieto número ciento setenta, ciudad y comuna de Pichilemu, Cédula de Identidad número seis millones novecientos ochenta y nueve mil novecientos nueve guión nueve; por una parte **"como arrendador"**, y por otra parte **"como arrendataria"**, la **CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL**, corporación de derecho privado, Rol Único Tributario número sesenta y un millones trescientos trece mil guión cuatro, representada por su **Director Regional** don **JAIME FERNANDO BURÓN MIRANDA**, chileno, ingeniero forestal, domiciliado en Calle Cuevas numero cuatrocientos ochenta, ciudad y comuna de Rancagua, Cédula de Identidad número cinco millones cuatrocientos setenta y cuatro mil trescientos diecinueve guión K, se ha convenido el siguiente Contrato de **Arrendamiento**.- **PRIMERO:** Don **JOSE LUIS GALAZ MORALES** es propietario de un Inmueble ubicado en **FEDERICO ERRÁZURIZ NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE, COMUNA DE PICHILEMU,** la que se encuentra inscrita a su nombre a **Fojas doscientos noventa y ocho**

JUAN PABLO URZUA ORTIZ DE ROZAS NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR Y ARCHIVERO PICHILEMU-CHILE

vuelta; a Fojas doscientos noventa y nueve vuelta; Número cuatrocientos cuarenta y cuatro; del Registro de Propiedades de Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu correspondiente al año mil novecientos noventa y tres. Dentro de esta propiedad se encuentra ubicado el inmueble a arrendar, cuya dirección es **Federico Errázuriz Número trescientos noventa y siete**, que comprende una superficie de **trescientos setenta y ocho coma ochenta y siete metros cuadrados**, los que se conforman por un **Primer Piso** de **ciento ochenta y seis coma cero dos metros cuadrados**, un **Segundo Piso** de **ciento treinta y tres coma cuarenta y un metros cuadrados** y un Altillo de **cincuenta y nueve coma cuarenta y cuatro metros cuadrados**, además consta de un **Estacionamiento** para Vehículos de **ciento veintisiete coma cuarenta y cuatro metros cuadrados**; deslinda **AL NORTE:** con Cabañas **THE FOX,** de propiedad del Sr. José Luis Galaz Morales; **AL SUR:** con Calle Federico Errázuriz; **AL ORIENTE:** en siete coma veinte metros con estacionamiento de Cabañas **THE FOX** de propiedad del Sr. José Luis Galaz Morales; y **AL PONIENTE:** con calle Joaquín Prieto.- **SEGUNDO:** Por el presente Contrato don **JOSÉ LUIS GALAZ MORALES**, viene en dar en arriendo el bien raíz individualizado en la cláusula anterior a la **CORPORACION NACIONAL FORESTAL**, quien acepta para sí, y declara conocer y haber visitado el mismo y, conocer el estado general en que se encuentra, como así el funcionamiento de los artefactos y servicios, aceptándolos en éste acto en las condiciones que se encuentra a su entera conformidad. El arrendatario declara que destinará la propiedad exclusivamente para la **instalación de oficinas**, estándole prohibido cambiar el destino mencionado, salvo que exista el consentimiento por escrito del arrendador. **TERCERO:** El presente contrato tendrá una duración de **cinco años** iniciándose el referido período de Arriendo el **primero de Agosto del año dos mil trece**, hasta el **treinta y uno de Julio del año dos mil dieciocho**. Con todo, cualquiera de las parte podrá decidir poner término anticipado al Arriendo Convenido, esto es antes de la fecha estipulada, para lo

JUAN PABLO URZUA ORTIZ DE ROZAS NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR Y ARCHIVERO PICHILEMU-CHILE

JUAN PABLO URZUA ORTIZ DE ROZAS
ABOGADO – NOTARIO PUBLICO
Avenida Daniel Ortúzar Cuevas Nº 621
Pichilemu - Chile
e-mail: notaria.pichilemu@terra.cl

cual comunicará con a lo menos **ciento ochenta días** de anticipación, está decisión mediante Carta Certificada dirigida al domicilio de la contra parte.- **CUARTO:** El canon de arriendo anual del inmueble será la suma de **trece millones cuatrocientos cuarenta mil pesos** reajustables anualmente conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor **IPC.** El canon de arriendo se pagará de la siguiente forma; **A)** Durante el mes de **Septiembre de dos mil trece**, la suma de **cinco millones seiscientos mil pesos** correspondientes al periodo **Agosto Diciembre del año dos mil trece**; **B)** A contar del mes de Enero del año dos mil catorce la suma de **un millón ciento veinte mil pesos**, mensual para el periodo **Enero a Julio dos mil catorce**, el cual será incrementando anualmente en el **IPC** del periodo **Agosto dos mil trece a Julio dos mil catorce** y sucesivamente, los que deberán pagarse dentro de los últimos **cinco días de cada mes**, todo lo anterior contra la recepción de comprobante de arriendo, valor que será pagado al arrendador o quién sus derechos represente.- **QUINTO:** Serán de cuenta del arrendatario los consumos de Luz Eléctrica, Agua Potable y los gastos comunes si es que procedieren. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que los pagos correspondientes a las contribuciones que afectan a la propiedad objeto del presente contrato, serán de cargo de la parte arrendadora. **El arrendatario** deberá hacer uso correcto del bien arrendado, debiendo destinarlo exclusivamente al uso de oficinas, y efectuar en él todas las reparaciones locativas propias del uso normal y habitual del área de trabajo. Asimismo, todas las mejoras que el arrendatario introduzca, que tengan el carácter de permanente y no puedan ser retiradas sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del inmueble desde que se hagan, no pudiendo en consecuencia la arrendataria deshacerlas ni llevarse los materiales.- **SEXTO:** Las partes de mutuo consentimiento acuerdan que el arrendatario **dará uso al primer piso, segundo piso y al altillo** del inmueble objeto del presente contrato. La parte arrendadora en los casos justificados que necesite ingresar al inmueble objeto de este contrato, deberá comunicarse directamente con la parte

arrendataria, coordinándose con este el ingreso al inmueble. Las partes de común acuerdo vienen a señalar en este punto, que la parte arrendadora asume sobre sí toda responsabilidad en el cuidado y mantención de las especies inventariadas, asumiendo la Corporación toda la responsabilidad sobre la existencia, y estado de dichas especies.- **SÉPTIMO:** La **CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL** nombra como funcionario responsable del seguimiento y fiel cumplimiento de este Contrato, al **Encargado de Finanzas y Administración de la Oficina Provincial Cardenal Caro**, a saber don **Carlos Agustín Veas Parada,** Cédula de Identidad número cinco millones trescientos setenta y dos mil ochocientos ochenta y cinco guión cinco, o a quién haga las veces de encargado **ENFA** Provincial.- **OCTAVO:** Él arrendador no responderá al arrendatario por robos que puedan ocurrir en la propiedad dad en arrendamiento, ni los perjuicios que se puedan ocurrir en la propiedad dada en arrendamiento, ni los perjuicios que se puedan irrogar por incentivos, inundaciones, roturas de cañerías etc., que provengan de cualquier accidente causado por caso fortuito, fuerza mayor, o culpa de vecinos.- **NOVENO:** Queda prohibido al arrendatario ceder el presente contrato de arrendamiento, o subarrendar todo o parte del local, sin previa autorización.- **DECIMO:** El incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, dará derecho a la parte perjudicada con ello para poner término anticipado al contrario. Las partes elevan esta cláusula a la categoría de esencial en este contrato.- **DECIMOPRIMERO :** Para el evento improbable que al término del contrato no se restituye la propiedad, él arrendatario pagará por el mero retardo en la entrega, una multa equivalente al valor diario de arrendamiento **treinta y siete mil trescientos treinta y tres pesos** por cada día de atraso, como evaluación anticipada de perjuicios; lo expuesto es sin perjuicio de las acciones legales que la parte arrendadora deba ejercer para recuperar su propiedad, o el eventual plazo que un tribunal le otorgue para restituir dicho inmueble.- **DECIMOSEGUNDO:** Para todos los efectos de este contrato los comparecientes fijan domicilio en la Ciudad de Rancagua, y se someten a la competencia de sus

JUAN PABLO URZUA GONZALEZ DE ROZAS NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR Y ARCHIVERO PICHILEMU-CHILE

JUAN PABLO URZUA ORTIZ DE ROZAS
ABOGADO – NOTARIO PUBLICO
Avenida Daniel Ortúzar Cuevas Nº 621
Pichilemu - Chile
e-mail: notaria.pichilemu@terra.cl

Tribunales de Justicia.- **DECIMOTERCERO:** Se deja constancia que este contrato de arrendamiento rige a partir del **primero de Agosto del año dos mil trece**, fecha en la cual se procede a recepcionar el inmueble objeto de este contrato. La personería de don **JAIME FERNANDO BURÓN MIRANDA** para representar a la **Corporación Nacional Forestal**, Región del Libertador Bernardo O'Higgins consta de **Resolución Número cincuenta y cinco** del Director Ejecutivo de la Corporación Nacional Forestal, de fecha dos de Febrero de dos mil once, pasada por Escritura Pública de fecha ocho de Marzo de dos mil once, suscrita ante Notario don **Juan Ricardo San Martín Urrejola**, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, documento que no se inserta por ser conocido por las partes y el Notario que autoriza, y es devuelto a los interesados. Este Contrato se firma en cuatro ejemplares quedando uno en poder de la parte arrendadora y tres en poder de la arrendataria.- **DECIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para que requiera del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. Minuta redactada por abogado.- El presente mandato, para los efectos de su integra ejecución, perdurará aun en caso de muerte de uno o de ambos comparecientes.- En comprobante de así otorgar la presente escritura pública ante los comparecientes, éstos firman y estampan su impresión digital en esta escritura, que lleva el **Repertorio Número ochocientos setenta diagonal dos mil trece**.- Se dan copias.- Doy Fe.-

CNI 6.989.909-9
RUT 6.989.909-9

CNI 5.474.319-K
61.313.000-4

ESTA ... EL TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
29 AGO 2013

JUAN PABLO URZUA ORTIZ DE ROZAS NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR Y ARCHIVERO PICHILEMU-CHILE

JUAN PABLO URZUA ORTIZ DE ROZAS NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR Y ARCHIVERO PICHILEMU-CHILE

INUTILIZADO

CONFORME ART. 404
INCISO 3° COT.

JUAN PABLO URZUA ORTIZ DE ROZAS
NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR Y ARCHIVERO
PICHILEMU-CHILE

CONAF

PROVINCIA CARDENAL CARO
DEPTO. FNZAS Y ADMINISTRACION
SEXTA REGION - PICHILEMU
HIG/RBP/CLG/pvb

CTS-03-04

FECHA: 02/01/.2014

NRO. INTERNO:

NRO. REGIONAL:

ANEXO CONTRATO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Pichilemu, a 02 Enero de 2014, entre don JOSE LUIS GALAZ MORALES, Cedula nacional de identidad N° 6.989.199-9 domiciliado en la Ciudad de Pichilemu, por una parte como arrendador y por la otra como arrendatario la COPRPORACION NACIONAL FORESTAL., Corporación de derecho privado, representada por su Director Regional JAIME FERNANDO BURON MIRANDA, CHILENO. Ingeniero Forestal, Cédula Nacional de Identidad N° 5.474.3109-K, domiciliado en Calle Cuevas N° 480 de la Ciudad de Rancagua se ha convenido el siguiente anexo de Contrato.:

PRIMERO : Con fecha 27 de Agosto del año 2013, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento respecto de un Inmueble, ubicado en calle Federico Errazuriz N° 397, comuna de Pichilemu, destinado a la instalación de oficinas, para el funcionamiento de la Corporación a Nivel Provincial.

SEGUNDO : La parte arrendataria viene en este acto en entregar por concepto de garantía la suma única y total de $ 1.120.000 (Un Millón Ciento Veinte Mil Pesos), equivalente a un mes de renta, suma que garantizara cualquier indemnización de perjuicios que fuere procedente por concepto de arriendo de que se trata, no estando facultados el arrendatario para imputarla al pago de un mes de arrendamiento sino con expresa autorización del arrendador. Se hace presente que la garantía de que se da cuenta, cubrirá todos aquellos deterioros que no sean los originados por el correcto uso de la cosa arrendada.

En expresa conformidad de lo estipulado en el presente instrumento, las partes lo suscriben en 4 ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando 3 en poder de CONAF y uno, en poder de Don José Luis Galaz Morales.

CORPORACION NACIONAL FORESTAL
DIRECTOR
REGION DE O'HIGGINS

JAIME BURON MIRANDA
DIRECTOR SEXTA REGIÓN
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL

JOSE LUIS GALAZ MORALES
CI: 6.989..199.9

CONAF
Ministerio de Agricultura
Gobierno de Chile

PROVINCIA CARDENAL CARO
DEPTO. FNZAS Y ADMINISTRACION
SEXTA REGION - PICHILEMU
HIG/RBP/CLG/cvp.

CTS-03-04
FECHA: 02/01/.2014
NRO. INTERNO:
NRO. REGIONAL:

ANEXO CONTRATO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Pichilemu, a 02 Enero de 2014, entre don JOSE LUIS GALAZ MORALES, Cedula nacional de identidad N° 6.989.199-9 domiciliado en la Ciudad de Pichilemu, por una parte como arrendador y por la otra como arrendatario la COPRPORACION NACIONAL FORESTAL., Corporación de derecho privado, representada por su Director Regional JAIME FERNANDO BURON MIRANDA, CHILENO. Ingeniero Forestal, Cédula Nacional de Identidad N° 5.474.3109-K, domiciliado en Calle Cuevas N° 480 de la Ciudad de Rancagua se ha convenido el siguiente anexo de Contrato.:

PRIMERO : Con fecha 27 de Agosto del año 2013, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento respecto de un Inmueble, ubicado en calle Federico Errazuriz N° 397, comuna de Pichilemu, destinado a la instalación de oficinas, para el funcionamiento de la Corporación a Nivel Provincial.

SEGUNDO : La parte arrendataria viene en este acto en entregar por concepto de garantía la suma única y total de $ 1.120.000 (Un Millón Ciento Veinte Mil Pesos), equivalente a un mes de renta, suma que garantizara cualquier indemnización de perjuicios que fuere procedente por concepto de arriendo de que se trata, no estando facultados el arrendatario para imputarla al pago de un mes de arrendamiento sino con expresa autorización del arrendador. Se hace presente que la garantía de que se da cuenta, cubrirá todos aquellos deterioros que no sean los originados por el correcto uso de la cosa arrendada.

En expresa conformidad de lo estipulado en el presente instrumento, las partes lo suscriben en 4 ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando 3 en poder de CONAF y uno, en poder de Don José Luis Galaz Morales.

CORPORACION NACIONAL FORESTAL
DIRECTOR
REGION DE O'HIGGINS

JAIME BURON MIRANDA
DIRECTOR SEXTA REGIÓN
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL

JOSE LUIS GALAZ MORALES
CI: 6.989..199.9