

Ramón García Carrasco

NOTARIO PÚBLICO

ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGO N° 444

e-mail: infor@notariagarcia.cl

C O N C E P C I O N

REPERTORIO N° 9.586-2015.-

(gda 2015/iconógrafo arr-hilda Jiménez la piedra y otros OT 23949)

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

P

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

HILDA NELLY JIMÉNEZ LAPIEDRA Y OTROS

A

CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL

EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE, a primero de septiembre de dos mil quince, ante mí, RAMON GARCIA CARRASCO, Abogado, Notario Público Titular de Concepción, con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos cuarenta y cuatro de la ciudad, comparecen: doña HILDA NELLY JIMÉNEZ LAPIEDRA, quien declara ser chilena, viuda, factor de comercio, cédula de identidad número dos millones seiscientos veintidós mil quinientos noventa y nueve guión K, con domicilio en Avenida Alemania número setenta y siete, departamento doscientos dos, Concepción; don FERNANDO HEREDIA JIMÉNEZ, quien declara ser chileno, médico cirujano, casado y separado totalmente de bienes, cédula de identidad número cinco millones cincuenta y nueve mil trescientos noventa y seis guión siete, con domicilio en Avenida Alemania setenta y siete, departamento treinta y uno, Concepción; y don EDUARDO ANTONIO HEREDIA JIMÉNEZ, quien declara ser chileno, comerciante, casado, cédula de identidad número cuatro millones quinientos cuarenta y dos mil doscientos treinta y dos guión uno, domiciliado en Avenida

111



1

1 Alemania número setenta y siete, departamento número treinta y uno,  
2 Concepción, quien comparece por sí y en representación, según se acreditará,  
3 de doña **MARÍA EUGENIA HEREDIA JIMÉNEZ**, chilena, factor de comercio,  
4 casada, cédula de identidad número dos millones seiscientos quince mil  
5 cuatrocientos setenta guión siete, con domicilio en San José, Costa Rica; por  
6 una parte, y como arrendadores; y por la otra, como arrendatario, don **JORGE**  
7 **LEONARDO MORALES GANBONI**, quien declara ser chileno, ingeniero  
8 forestal, casado, cédula de identidad número ocho millones quinientos cuarenta  
9 y un mil doscientos diez guión ocho, en calidad de Director Regional, y en  
10 representación, según se acreditará, de **CORPORACIÓN NACIONAL**  
11 **FORESTAL**, de su giro, rol único tributario número sesenta y un millones  
12 trescientos trece mil guión cuatro, ambos con domicilio para estos efectos en  
13 Rengo trescientos cuarenta y cinco, comuna de Concepción; en adelante "el  
14 arrendatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su  
15 identidad con las cédulas mencionadas, y exponen: **PRIMERO**: Doña **HILDA**  
16 **NELLY JIMÉNEZ LAPIEDRA**, don **FERNANDO HEREDIA JIMÉNEZ**, y don  
17 **EDUARDO ANTONIO HEREDIA JIMÉNEZ**, y doña **MARÍA EUGENIA**  
18 **HEREDIA JIMÉNEZ**, quedaron dueños de la propiedad ubicada en Rengo  
19 número trescientos treinta y tres, de la ciudad y comuna de Concepción, y que  
20 cuyos deslinde particulares son: **NORTE**: En línea quebrada que parte de  
21 oriente en diez metros, dobla al sur, en cero coma setenta y cinco metros, y  
22 sigue al poniente en nueve coma cuarenta metros doblando nuevamente hacia  
23 el sur en cinco coma sesenta y cinco metros y continuando al poniente en ocho  
24 coma veinticinco metros con la propiedad que pertenecía a la **Immobiliaria Casto**  
25 **Heredia y Compañía Limitada**, hoy **Eduardo Antonio Heredia Jiménez**; **SUR**: en  
26 veintisiete coma sesenta y cinco metros con propiedad de **Juan Martínez**;  
27 **ORIENTE**: En trece coma cero cinco metros con calle Rengo; y **PONIENTE**: En  
28 línea quebrada que parte del deslinde sur hacia el norte en seis coma sesenta y  
29 cinco metros, dobla hacia el oriente en ocho coma veinticinco metros y sigue  
30 hacia el norte en cinco coma sesenta y cinco metros doblando nuevamente

Ramón García Carrasco

NOTARIO PÚBLICO  
ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO  
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41-2443617 - RENGO N° 444  
e-mail: [infor@notariagarcia.cl](mailto:infor@notariagarcia.cl)  
C O N C E P C I O N



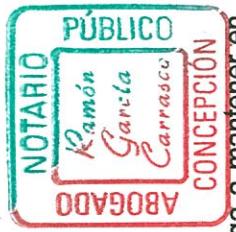
1 hacia el oriente en nueve coma cuarenta metros, quebrándose en cero coma  
2 setenta y cinco metros hacia el norte para doblar nuevamente hacia el oriente  
3 en diez metros con la propiedad que antes pertenecía a la Sociedad  
4 Inmobiliaria Castro Heredia y Compañía Limitada, hoy de Fernando Heredia  
5 Jiménez. Se comprenden además los derechos que le corresponden al local en  
6 la parte proporcional de los bienes comunes del Edificio. El título de dominio se  
7 encuentra inscrito a fojas **siete mil seiscientos sesenta y tres** bajo el número  
8 **seis mil cuatrocientos setenta y cuatro** del Registro de Propiedad del año  
9 **dos mil catorce**, del Conservador de Bienes Raíces de Concepción. La  
10 propiedad figura rol de avalúo número **ciento treinta y cuatro guión diez** de  
la comuna de Concepción. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento público,  
11 doña **HILDA NELLY JIMÉNEZ LAPIEDRA**, don **FERNANDO HEREDIA**  
12 **JIMÉNEZ**, y don **EDUARDO ANTONIO HEREDIA JIMÉNEZ**, por sí y en  
13 representación de doña **MARÍA EUGENIA HEREDIA JIMÉNEZ**, entregan en  
14 arrendamiento a **JORGE LEONARDO MORALES GANBONI**, el inmueble  
15 singularizado en la cláusula precedente quien lo toma en arrendamiento para  
16 su representada **CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL.- TERCERO:** La  
17 renta de arrendamiento mensual será la cantidad de **veintinueve Unidades de**  
18 **Fomento**, cantidad que se pagará en su equivalente en moneda legal de curso  
19 forzoso al día primero del mes que corresponda, dentro de los primeros cinco  
20 días de cada mes en forma anticipada. En el evento que la Unidad de Fomento  
21 tuviera variación negativa, respecto del mes anterior, se mantendrá el  
22 equivalente en pesos al mes anterior. A este efecto, los arrendadores doña  
23 **HILDA NELLY JIMÉNEZ LAPIEDRA**, don **FERNANDO ANTONIO HEREDIA**  
24 **JIMÉNEZ**, y don **EDUARDO ANTONIO HEREDIA JIMENEZ**, por sí y en  
25 representación de **MARÍA EUGENIA HEREDIA JIMENEZ** confieren mandato  
26 especial a la sociedad **INVERSIONES ARANJUEZ LIMITADA**, rol único  
27 tributario número **setenta y seis millones novecientos cincuenta y seis mil**  
28 **trescientos guión ocho**, para percibir las rentas de arrendamiento provenientes  
29 del presente contrato. La renta de arrendamiento se pagará mediante el  
30



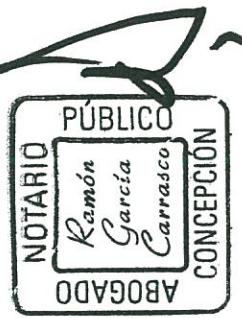
1 depósito efectuado por la arrendataria en la cuenta corriente de la sociedad  
2 **INVERSIONES ARANJUEZ LIMITADA.** Al efecto la parte arrendadora faculta a  
3 la arrendataria para pagar la renta en la forma antes dicha. Las partes acuerdan  
4 expresamente que la renta de arrendamiento del inmueble se devengará a  
5 contar del primero de octubre de dos mil quince.- **CUARTO:** El plazo de  
6 vigencia del presente contrato será de **cinco años** a contar del día primero  
7 octubre de dos mil quince, venciendo en consecuencia el día **treinta de**  
8 **septiembre de dos mil veinte.** Una vez cumplido el plazo de duración de cinco  
9 años, el presente contrato se prorrogará tácita, automática y sucesivamente, en  
10 los mismos términos, por períodos iguales de un año, si ninguna de las partes  
11 contratantes les da aviso por escrito a la otra por carta certificada con a lo  
12 menos, noventa días hábiles de anticipación. El arrendador no podrá dar por  
13 terminado el presente contrato de arriendo mientras dure la vigencia de cinco  
14 años de duración del mismo. La parte arrendataria podrá poner término  
15 anticipadamente al contrato de arrendamiento en cualquier momento y tiempo  
16 informado de esto al arrendador mediante carta certificada, con a lo menos 90  
17 días de anticipación.- **QUINTO:** No obstante el inicio de la vigencia del  
18 contrato, la entrega material del inmueble arrendado se efectuará con fecha  
19 primera de septiembre de dos mil quince, en buen estado de conservación, con  
20 todos sus usos, costumbres, gravámenes, servidumbres y derechos, debiendo  
21 al efecto levantarse un acta de recepción e inventario que se adjuntará al  
22 presente contrato como anexo, documento que firmado por las partes, se  
23 considerará parte integrante del presente contrato, obligándose la parte  
24 arrendataria a restituir la propiedad al término del contrato en el mismo estado,  
25 habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo.- **SEXTO:**  
26 Serán de cargo de la parte arrendataria los consumos de servicios básicos de  
27 energía eléctrica, agua potable, gas y todos aquellos que irrogue el uso del bien  
28 raíz que se arrienda, debiendo exhibir a los arrendadores los recibos de pagos  
29 correspondientes cuando éste así lo exigiere. Sin embargo, el pago del  
30 Impuesto Territorial, o de Contribuciones, será de cargo y responsabilidad de la

*Ramón García Carrasco*

NOTARIO - NOTARIO PÚBLICO  
ABOGADO - ABOGADO  
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41-2443617 - RENGO N° 444  
e-mail: infor@notariagarcia.cl  
C O N C E P C I O N



parte arrendadora.- **SEPTIMO:** La parte Arrendataria se obliga a mantener en normal estado de aseo y conservación el inmueble arrendado y a reparar a su costa, sin derecho a reembolso, cualquier desperfecto de carácter locativo o cuya causa sea imputable a su responsabilidad. El Arrendador, por su parte, será responsable de los desperfectos estructurales ocasionados por fatigas de material, o deficiencias constructivas originales del inmueble, entendiendo por ello colapso de sistemas de agua potable, filtraciones de cubierta, y otros de similares características.- **OCTAVO:** Los gastos de Notario y Conservador serán por cuenta de ambas partes en partes iguales. **NOVENO:** El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que establece el presente contrato, como asimismo la contravención a cualesquiera de las prohibiciones que se imponen a la arrendataria facultará al arrendador para ejercer las acciones legales que fueren pertinentes.- **DECIMO:** Las partes acuerdan por el presente instrumento que el arrendatario cancelará al arrendador el equivalente a la renta del mes, y la restitución del inmueble en las condiciones en que fue arrendado. **DECIMO PRIMERO:** La parte arrendadora se obliga a tomar un seguro contra daño del inmueble, dentro de los treinta días siguientes a la suscripción del presente contrato. **DECIMO SEGUNDO:** Durante la vigencia del presente contrato, la arrendataria podrá introducir a su costa las mejoras, alteraciones o instalaciones, que sean necesarias para el buen desempeño de las actividades propias desarrolladas, los que al término del periodo de contrato, no podrán ser retirados. **DECIMO TERCERO:** La arrendataria no podrá transferir los derechos emanados del presente contrato y sólo podrá subarrendar el inmueble previa autorización por escrito del Arrendador. A su turno la parte arrendadora podrá enajenar el inmueble arrendado siempre que el nuevo dueño asuma las obligaciones y derechos del presente contrato, en tal caso el arrendador se constituirá por el sólo hecho de la enajenación, en codeudora solidaria de todas las obligaciones contractuales y legales que contrajera el nuevo arrendador. En la eventualidad de producirse la enajenación, en el contrato respectivo se establecerá como condición esencial,



1 la obligación de respetar el actual contrato de arrendamiento, cuyo texto se  
2 incorporará a aquél.- **DECIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales que  
3 pudieren emanar del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la  
4 ciudad de Concepción, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales  
5 Ordinarios de Justicia.- **DECIMO QUINTO:** La personería de don JORGE  
6 LEONARDO MORALES GANBONI, en calidad de Director Regional de la  
7 CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL Región del Biobío, emana de la  
8 Resolución número ciento cincuenta y ocho del Director Ejecutivo de la  
9 Corporación Nacional Forestal, reducida a escritura pública con fecha dieciséis  
10 de abril de dos mil catorce, ante el Notario Público de Santiago don Juan  
11 Ricardo San Martín Urrejola, documento tenido a la vista y la que no se inserta  
12 por ser conocido de las partes, y a su expresa solicitud. La personería de don  
13 EDUARDO ANTONIO HEREDIA JIMENEZ para representar a doña MARIA  
14 EUGENIA HEREDIA JIMENEZ, consta de mandato general de fecha cinco de  
15 febrero de dos mil dos, otorgado ante don Carlos Alfredo Spottke Iturra, Notario  
16 Público de Concepción, Suplente de la Titular doña María Eugenia Rivera  
17 González, documento tenido a la vista, y que en fotocopia se agregará al final  
18 del presente Registro bajo el mismo número Repertorio de esta escritura.  
19 **DECIMO SEXTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente  
20 escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente las  
21 inscripciones y subinscripciones que procedieren. **CONTRIBUCIONES DE**  
22 **BENES RAICES:** Con certificado de deuda, tenido a la vista, se acredító que el  
23 inmueble rol número ciento treinta y cuatro guión diez de la comuna de  
24 Concepción, no registra deuda a la fecha por contribuciones de bienes  
25 raíces, documento que no se inserta por ser conocido de las partes, y a su  
26 expresa solicitud. Se agregarán al final de este Registro bajo el mismo  
27 número Repertorio de esta escritura, fotocopia de las cédulas de  
28 identidad de los arrendadores.- Escritura extendida conforme a  
29 minuta redactada por doña Ana Méndez Ortega, abogado, recibida  
30 vía mail desde la dirección electrónica doris.bello@conaf.cl.

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO  
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGO N° 444  
e-mail: [infor@notariagarcia.cl](mailto:infor@notariagarcia.cl)

C O N C E P C I O N



1 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Doy Fe.

2	REPERTORIO
3	Nº 9.586 - 2015-



9 Hilda Jiménez de Heredia

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

FIRMA

NOMBRE:

11 Hilda Jiménez de Heredia

C.I. N°:

12 2632599-15



13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30



10 FIRMA

11 NOMBRE:

12 C.I. N°:

13

14

15

16

17

18 FIRMA

19 NOMBRE:

20 C.I. N°:

21 POR SÍ Y P. MARÍA EUGENIA HEREDIA JIMÉNEZ

22

23

24

25

26

27 FIRMA

28 NOMBRE:

29 C.I. N°:

30



10 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



11 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



12 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



13 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



14 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



15 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



16 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



17 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



18 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



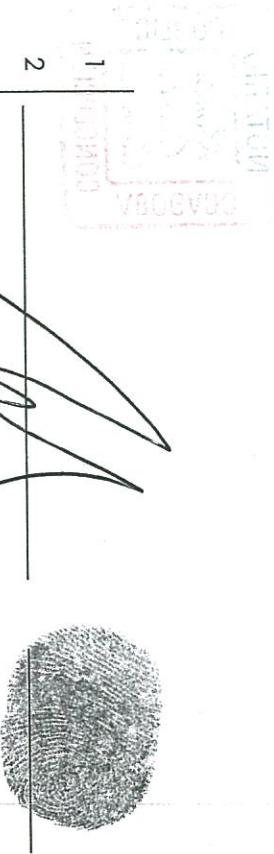
19 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



20 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



21 IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

1  
2  
3 FIRMA  
4 NOMBRE: José Luis Calvi  
5 C.I. Nº: 82120-8

6 p. CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL



7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30