

REPERTORIO No 2143-07.-

QUINTO BIMESTRE AÑO 2007.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-

CORPEANCA.-

ANNE MARY REBOLLEDO MASSARDO.-

= a =

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES.-

ntg \* junji.arren.varios \* \* \* \* \*

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, el día  
Primero de octubre del año dos mil siete,  
ante mí, CLAUDIO GONZALEZ ROSAS, Abogado, Notario

Público Titular de la agrupación de Comunas de Temuco,  
Padre Las Casas, Vilcún, Melipeuco, Cunco, y Freire,

domiciliado en esta ciudad Arturo Prat setecientos  
ochenta, oficina doscientos siete, comparecen: por una

parte y como arrendadora doña ANNE MARY REBOLLEDO  
MASSARDO, chilena, Cédula de Identidad Nacional número  
seis millones seiscientos cincuenta y seis mil ciento  
sesenta y seis guion seis, profesion empresaria,

Soltera, con domicilio en calle Bulnes cuatrocientos  
ochenta y nueve de la ciudad de Temuco, y por la otra

como arrendataria, JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES,  
Corporación Autónoma de Derecho Público, funcionalmente

descentralizada, representada por su Directora Regional  
Señora JACQUELINE GLORIA BURDILES ESPINOZA, chilena,

estado civil casada, cédula nacional de identidad  
número diez millones cuatrocientos cuarenta y

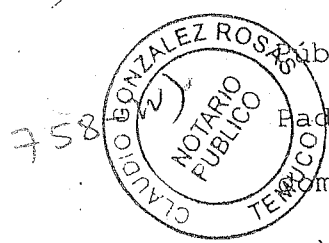
dos mil ciento cuatro guion cero, profesion Educadora de  
Parvulos, domiciliada en calle Phillipi número

seiscientos setenta y dos de Temuco,  
en adelante "El Arrendatario" o la "Junta",

mayores de edad, quienes acreditan su identidad



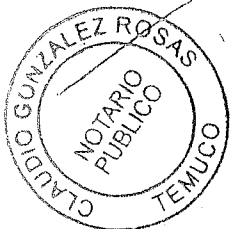
Handwritten signature of Claudio González Rosas.



con sus respectivas cédulas y expresan que han convenido en el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- PRIMERO: Doña ANNE MARY REBOLLEDO, es dueña del inmueble ubicado en CALLE PHILLIPI NÚMERO QUINIENTOS OCHENTA Y UNO, de la ciudad de Temuco, consistente en una casa habitación, propiedad inscrita a nombre de la Arrendadora a fojas dos mil quinientos setenta y seis número mil quinientos treinta y seis del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y siete del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. La propiedad figura enrolada para los efectos del pago de la contribución territorial bajo el número cero uno cuatro uno tres cero cinco cuatro de la comuna de Temuco. SEGUNDO: Por el presente instrumento "El Arrendador", da en arriendo a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, representada por su Directora Regional el inmueble antes individualizado, con el fin de que sea destinado exclusivamente a Oficinas para la Dirección Regional de la Junta, quedándole expresamente prohibido al arrendatario traspasar su uso a otra persona o a una sociedad de personas. TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a CUARENTA Y CUATRO COMA DIECISIETE UNIDADES DE FOMENTO, la que será cancelada sin reajustes e intereses por mensualidades vencidas, dentro de los diez primeros días siguientes a la fecha del vencimiento. Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula décimo tercera el pago se hará respecto del arrendador mediante deposito bancario en su Cuenta Corriente número uno siete cero seis uno ocho seis guion cero del Banco Santander Santiago. CUARTO: El arrendamiento regirá desde el día dieciseis de Octubre

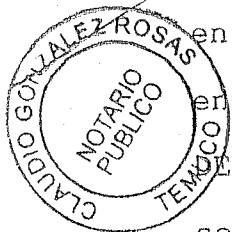
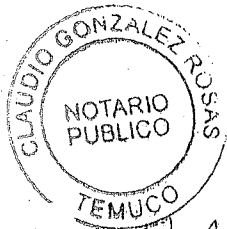
7 MUCIP:  
No.  
581

del dos mil siete por el plazo de un año, es decir hasta el dieciseis de Octubre del dos mil ocho. La arrendataria podrá poner termino anticipado al presente contrato avisando por carta certificada al arrendador con una anticipación de, a lo menos, noventa días. **QUINTO:** El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de luz, gas y agua potable. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos. **SEXTO:** Queda prohibido al Arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. La infracción de esta prohibición importará el término anticipado del contrato de arrendamiento. **SEPTIMO:** Se obliga el Arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el Arrendatario cuidar, regar y mantener el jardín, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las mantenciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Por su parte el Arrendador deberá efectuar todas aquellas reparaciones producidas en el inmueble producto del desgaste propio de su vida útil. **OCTAVO:** El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras e



instalaciones -calefacción, redes de electricidad, computacionales, etcétera- que pueda efectuar el Arrendatario, deberán previamente ser autorizadas por el Arrendador y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza. **NOVENO:** El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendios, catástrofes naturales, desperfectos y otros hechos de análoga naturaleza. **DECIMO:** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, al menos una vez trimestralmente. **UNDECIMO:** Presente a este acto don RICARDO JOSE ENRIQUE MERY URRUTIA, chileno, Ingeniero Comercial, casado, cédula nacional de identidad número seis millones treinta y seis mil ochenta y cuatro guión tres, en representación según se acreditará de CORPBANCA, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones veintitrés mil guión nueve, ambos con domicilio en Temuco, calle Arturo Prat número setecientos cuarenta y tres, en adelante "El Banco", todos mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con las cédulas referidas y exponen: Uno) Que la propiedad ubicada en CALLE PHILLIPI NUMERO QUINIENTOS OCHENTA Y UNO, de la ciudad de Temuco, individualizada precedentemente, se encuentra gravada con hipotecas y prohibiciones de gravar y enajenar, a favor de CORPBANCA, que garantizan obligaciones de la SOCIEDAD COMERCIAL EURO

LIMITADA, Rol Único Tributario número setenta y siete millones setecientos setenta y cuatro mil quinientos ochenta guion ocho, las que rolan inscritas a fojas seis mil cuatrocientos noventa y cuatro, número tres mil quinientos sesenta y seis del Registro de Hipotecas del año dos mil siete, a fojas tres mil cuarenta y seis y vuelta, número tres mil trescientos diez, del Registro de Hipotecas del año dos mil seis, y a fojas dos mil seiscientos trece número tres mil novecientos treinta y seis, del Registro de Hipotecas del año dos mil seis, todas del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Dos) Que, por su mandante, viene por el presente instrumento



en AUTORIZAR que el inmueble antes indicado, sea entregado en arrendamiento a favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, alzando dicha prohibición para el solo efecto de que se pueda inscribir dicho arrendamiento, manteniéndose vigentes para todos los efectos legales, tanto las hipotecas como la prohibición a favor de CORPBANCA. Tres) La personería del representante de CORPBANCA consta de las escrituras de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y seis, y veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y seis, ambas otorgadas ante el Notario de Santiago don Gonzalo de la Cuadra Fabre, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

DUODECIMO: La personería de Doña JACQUELINE GLORIA BURDILES ESPINOZA, como Directora Regional y representante legal de la JUNJI, consta de las resoluciones número cero ciento setenta y dos - - del dos -uno- mil/y número cero quince/ciento setenta y seis del dos mil

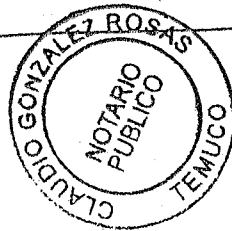
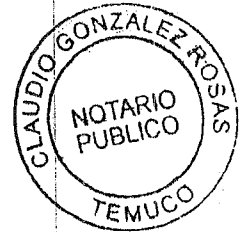
uno, ambas de la vicepresidencia ejecutiva. DECIMO TERCERO: Por este mismo instrumento, la arrendadora ANNE MARY REBOLLEDO MASSARDO, ya individualizada, expone: Uno) Que por este acto, confiero poder especial e irrevocable a CORPBANCA para cobrar y percibir, con cargo a la renta de arrendamiento mensual pactada en este instrumento, directamente del arrendatario, JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, el pago equivalente a los eventuales dividendos en mora que por concepto de créditos hipotecarios, adeude a CORPBANCA, tanto la arrendadora como la SOCIEDAD COMERCIAL EURO LIMITADA, respecto del inmueble arrendado. En dicho evento, CORPBANCA informará a la JUNJI con la debida antelación a la fecha de pago mensual de la renta, sobre la eventual suma adeudada por la arrendadora por los conceptos anteriores para efectos del desglose mensual de pago de la renta que, en cada caso corresponda. Dos) CORPBANCA queda liberado de la obligación de rendir cuenta del mandato precedente. DECIMO CUARTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. Redacción del abogado Juan Carlos Tobar Sala.- Así lo otorgaron y en comprobante previa lectura firman.- Se dan tres copias autorizadas.- ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL NUMERO DOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES GUIÓN CLERO SIETE.- Enmendado: "ciento setenta y dos", "seis".Vale.- Entrelíneas: "uno".Vale.-

  
  
ANNE MARY REBOLLEDO MASSARDO. -

General de la República, via Internet, con fecha primero de octubre del dos mil siete, cuya fotocopia se deja agregada al final del presente Protocolo del Quinto Bimestre año dos mil siete, bajo el número: CUATROCIENTOS DOS.-

*Pay fe,*

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA  
ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO.  
TEMUCO, *17* del *Octubre* de *2007*



NOTARIA  
Claudio González Rosas  
A. PRAT. 780 - OF. 207  
FONO 210101 - CAS. 327  
FONO FAX 212336  
E-mail: notariag@tnet.cl  
TEMUCO

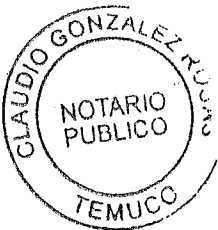
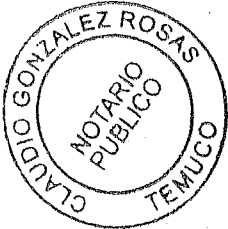
ochocientos veintiuno

821



*[Handwritten signature]*  
JACQUELINE GLORIA BURDILES ESPINOZA  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES.-  
RUT: 70.072.600- 2.-

*[Handwritten signature]*  
RICARDO JOSE ENRIQUE MERY URRUTIA.-  
P.P. CORPBANCA.-  
RUT: 97.023.000-9.-



El Notario que autoriza deja constancia que se le exhibió  
CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA BIENES RAICES, en el que se  
acredita que el Rol de Avalúo número MIL CUATROCIENTOS  
TRECE GUION CINCUENTA Y CUATRO, Comuna de TEMUCO, avalúo  
no indicado, **NO registra deuda pendiente por**  
**CONTRIBUCIONES,** documento otorgado por la Tesorería