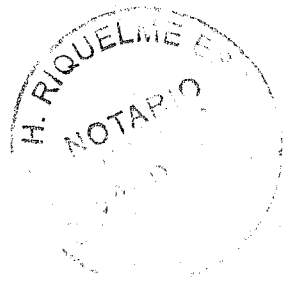


NOTARIA
NAZAEEL H. RIQUELME ESPINOZA
INDEPENDENCIA 625
TELEFONO-FAX 212983
VALDIVIA
notariariquelme@terra.cl



1 **ESCRITURA PUBLICA**

2 *****

3 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

4 *****

5 **COMERCIAL E INVERSIONES BECKDORF-**
6 **SCHLEGEL LIMITADA**

7 **A**

8 **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

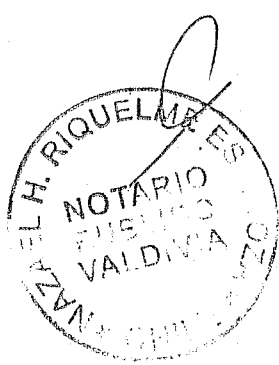
9 *****

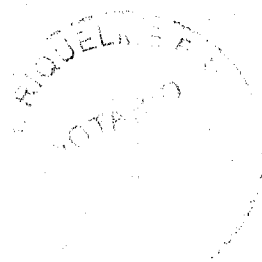
10 **REPERTORIO N°2172-2007**

11 *****

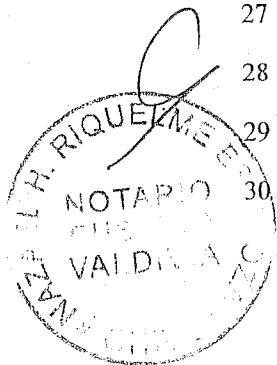
12 En Valdivia, República de Chile, a **siete de Noviembre del**
13 **año de dos mil siete**, ante mí, NAZAEEL HERNAN
14 RIQUELME ESPINOZA, abogado Notario Público titular,
15 con oficio en calle Independencia seiscientos veinticinco de
16 esta ciudad, comparece: comparecen don **RICARDO**
17 **BOUDON ZAMORA**, chileno, casado, Ingeniero Forestal,
18 cédula nacional de identidad número diez millones treinta y
19 dos mil quinientos sesenta y siete guión cinco, en
20 representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD**
21 **INMOBILIARIA E INVERSIONES ESTE OESTE**
22 **LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación,
23 Rol Único Tributario número setenta y seis millones
24 cuatrocientos cuarenta y cinco mil doscientos setenta guión
25 cuatro, ambos con domicilio en Vicente Pérez Rosales
26 seiscientos setenta y ocho oficina doscientos uno, comuna de
27 Valdivia, en adelante el "arrendador", por una parte; y por la
28 otra **RICARDO BECKDORF PABST**, chileno, casado,
29 comerciante, cédula nacional de identidad número cuatro
30 millones treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco

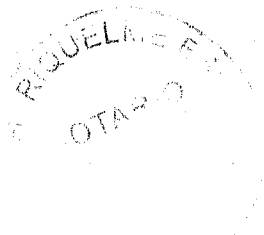
B. 214435



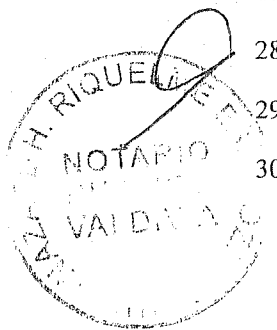


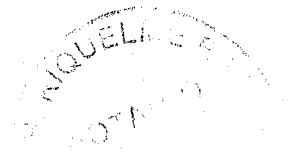
1 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.
2 **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad
3 **COMERCIAL E INVERSIONES BECKDORF-**
4 **SCHLEGEL LIMITADA**, representada en la forma ya
5 expresada, da en arrendamiento a la **JUNTA NACIONAL**
6 **DE JARDINES INFANTILES**, para quien acepta don
7 **CRISTIAN RODRIGO FIGUEROA FUENTEALBA**, eL
8 inmueble ubicado en calle Camilo Henríquez seiscientos
9 cincuenta y seis de la ciudad de Valdivia, propiedad
10 singularizada en la cláusula primera.- **TERCERO:** La renta
11 mensual de arrendamiento será la suma equivalente en
12 moneda nacional a setenta Unidades de Fomento, según su
13 valor al día de su pago efectivo. La renta mensual de
14 arrendamiento será pagada en forma anticipada, dentro de los
15 primeros cinco días de cada mes en las oficinas de la
16 sociedad **ESTE OESTE LIMITADA** o a quien sus derechos
17 represente, en sus oficinas ubicadas en calle Vicente Pérez
18 Rosales seiscientos setenta y ocho oficina doscientos uno.
19 En el caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento,
20 la parte arrendataria pagará a título de pena el 1% de la renta
21 por cada día de retraso, sin perjuicio de las acciones legales
22 pertinentes. **CUARTO:** El contrato comenzará a regir el día
23 uno de enero de dos mil ocho y tendrá una duración de dos
24 años a contar de dicha fecha. No obstante lo expresado, al
25 vencimiento del plazo citado, el presente contrato se
26 entenderá renovado por periodos iguales y sucesivos de un
27 año cada uno a menos que alguna de las partes decida
28 ponerle término mediante aviso escrito dado a su contraparte
29 con sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo
30 primitivo o de sus prórrogas, por carta certificada dirigida al



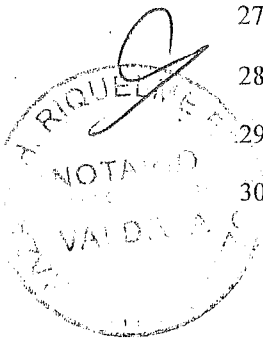


1 locativas, si los deterioros necesariamente provienen de
2 fuerza mayor o caso fortuito o mala calidad de los inmuebles
3 arrendados, según lo establecido en el artículo mil
4 novecientos veintisiete del Código Civil.- **OCTAVO:**
5 **COMERCIAL E INVERSIONES BECKDORF-**
6 **SCHLEGEL LIMITADA** garantiza a la **JUNTA**
7 **NACIONAL DE JARDINES INFANTILES** que, si por
8 cualquier causa hubiere de enajenar o ceder el todo o parte la
9 propiedad arrendada, procederá a incluir como estipulación
10 expresa en el acto o contrato que sirviere de título a tal
11 enajenación o cesión, la obligación pura y simple del
12 adquirente, de respetar el presente contrato de arrendamiento
13 en todos sus términos y por el lapso que faltará a su
14 expiración, según se ha convenido.- **NOVENO:** Queda
15 expresamente prohibido a la Arrendataria ceder o
16 subarrendar en todo o parte la propiedad objeto de este
17 contrato. **DÉCIMO:** La Arrendataria se obliga a pagar
18 oportunamente los gastos por consumo de electricidad, agua,
19 gas y demás inherentes a la ocupación del inmueble y exhibir
20 a la Arrendadora o a quien ésta designe, los recibos de pago
21 correspondientes, cada vez que le sean exigidos. **DÉCIMO**
22 **PRIMERO:** La Arrendadora no responderá, en caso alguno,
23 por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria, a
24 sus dependientes o a sus visitantes de la propiedad, con
25 ocasión de incendios, inundaciones, derrumbes o cualquier
26 otro daño, causados por efectos de la naturaleza, caso fortuito
27 o fuerza mayor. **DÉCIMO SEGUNDO:** El presente contrato
28 terminará sin más trámite, entre otras, por las siguientes
29 causales: Uno.- Si la Arrendataria no paga la renta mensual
30 dentro del plazo indicado en el contrato. Dos.- si la





1 contrato de arriendo se va a entregar desocupada y libre de
2 todo ocupante a más tardar el día uno de enero de dos mil
3 ocho, en el evento de no cumplirse lo pactado, la Junta
4 Nacional de Jardines Infantiles podrá desistirse y quedará
5 liberada inmediatamente de todas las obligaciones del
6 presente contrato, lo anterior sin perjuicio de las
7 indemnizaciones de perjuicio a que diere lugar el
8 incumplimiento de la arrendadora. En caso de que la parte
9 Arrendataria, a pesar, de cumplirse con la fecha de entrega no
10 ocupase la propiedad o no realizara el pago oportuno en la
11 fecha de entrega, la parte Propietaria quedará liberada
12 inmediatamente de todas las obligaciones del presente
13 contrato, lo anterior sin perjuicio de las indemnizaciones de
14 perjuicio a que diere lugar el incumplimiento. **DÉCIMO**
15 **QUINTO:** A fin de garantizar la conservación de la
16 propiedad y su restitución en el mismo estado en que la
17 recibe; la devolución y conservación de las especies y
18 artefactos que se indican en el inventario que debe efectuarse
19 al momento de la entrega del inmueble; el pago de los
20 perjuicios y deterioros que causen en la propiedad arrendada,
21 sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al
22 fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la
23 parte arrendataria entrega en garantía de este al arrendatario
24 la cantidad setenta Unidades de Fomento que ésta se obliga a
25 devolver reajustada de acuerdo al valor de la UF a la fecha de
26 término del presente contrato de arriendo quedando desde
27 luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la
28 cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y
29 perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado,
30 como así el valor de cuentas pendientes de gastos comunes



NOTARIA
NAZAEAL H. RIQUELME ESPINOZA
INDEPENDENCIA 625
TELEFONO-FAX 212983
VALDIVIA
notariariquelme@terra.cl

RIQUELME E.
NOTARIO

1 Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles para
2 actuar en la Región de los Ríos, consta en la Resolución
3 N°015/0032 de diez de mayo de dos mil seis, de la
4 Vicepresidenta Ejecutiva y en lo señalado en la ley N° 20174.
5 Las escrituras antes citadas no se insertan por ser conocidas
6 de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por
7 el departamento Fiscalía de la JUNJI.- En comprobante y
8 previa lectura, firman los comparecientes el presente
9 instrumento. Repertorio número 2172. Di copia.- Doy fe.-

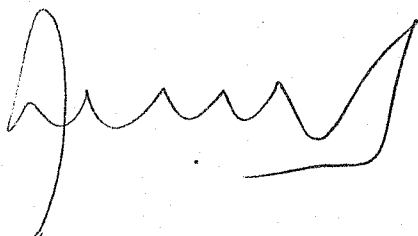
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30


RICARDO BECKDORF PABST



p. COMERCIAL E INVERSIONES BECKDORF-SCHLEGEL LTDA. S

RUT: 79.679.310-4

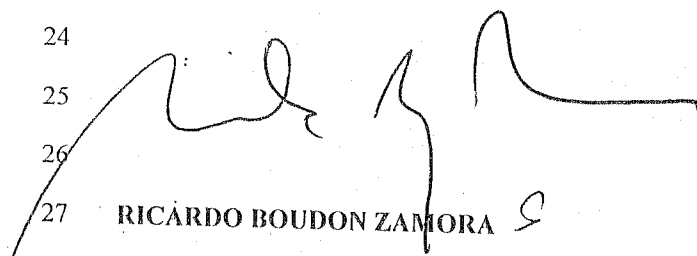




CRISTIAN RODRIGO FIGUEROA FUENTEALBA S

p.- JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

RUT: 70.072.600-2





RICARDO BOUDON ZAMORA S

p. SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES ESTE OESTE LTDA.

Rut: 76.445.270-4

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE PRECEDE
ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
VALDIVIA.

