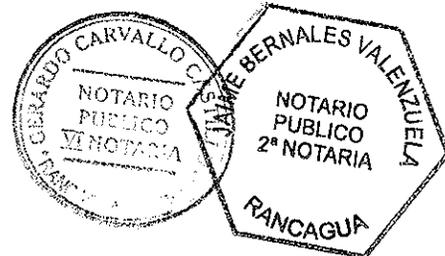


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INVERSIONES MYNE LTDA.



A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL.

En Santiago, a 14 de febrero de 2020, comparecen la sociedad **INVERSIONES MYNE LTDA.**, del giro de inversiones, Rol Único Tributario [REDACTED] representada, según también se acreditará, por don **JORGE MIGUEL ANICH AGAR**, cédula de identidad N° [REDACTED] chileno, empresario, casado, ambos con domicilio en [REDACTED] en adelante “la arrendadora”, o “el arrendador”, por una parte y por la otra, la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA**, RUT [REDACTED] representada por su Director General subrogante señor **GERARDO ANDRÉS PÉREZ GALARCE**, chileno, soltero, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en [REDACTED] en adelante “la arrendataria”, o “el arrendatario”, indistintamente; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes indicadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD Y ACTIVIDADES DEL ARRENDATARIO.

INVERSIONES MYNE LTDA., es propietaria del LOCAL 101 del primer piso Torre B ubicado en calle Bello Horizonte N°845, Rancagua, de una superficie de 206 metros cuadrados, que se encuentra inscrita a su nombre a fojas 748 número 1466 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua correspondiente al año 2012, rol de avalúo 720-043.

Por otro lado, la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana es un servicio público creado por la Ley N° 17.995, de carácter descentralizado, sin fines de lucro, que posee personalidad jurídica y patrimonio propio, y que tiene por finalidad prestar asistencia jurídica y judicial gratuita a personas de escasos recursos, así como proporcionar los medios para que los postulantes al título de abogado puedan realizar su práctica profesional.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO PROPIAMENTE TAL.

Por el presente instrumento, INVERSIONES MYNE LTDA., da en arrendamiento a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA., por quien acepta su representante compareciente, la **propiedad individualizada en clausula precedente además de seis estacionamientos, individualizados con los números 419, 420, 421, 422, 423 Y 424.-**

TERCERO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El contrato de arrendamiento tendrá un plazo de duración **de un año**, contados **a partir del día 15 de marzo de 2020**, fecha en la cual se comenzará a pagar el canon de arriendo.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan expresa constancia que la arrendataria recibe con esta fecha el inmueble objeto del presente arriendo, a fin de realizar todas y cada una de las mejoras e instalaciones para los propósitos y finalidades que ha tenido a la vista al momento de celebrar el presente contrato, enmarcadas dentro de sus objetivos institucionales, quedando eximida por parte del arrendador del pago de la renta desde esta entrega hasta el 14 de marzo de 2020, pero entregando en este acto al arrendatario el mes de garantía consignado en la cláusula novena. Asimismo, la arrendataria se obliga a pagar los gastos comunes y gastos de consumos básicos a contar del 1 de marzo de 2020.

En todo caso, la arrendataria estará facultada en todo momento a poner término anticipado al contrato, sin derecho a indemnización alguna para con la arrendadora, siempre y cuando se dé cumplimiento previo a las siguientes condiciones copulativas:

a) La arrendataria deberá comunicar al arrendador que hará uso de su derecho a poner término anticipado al presente contrato, mediante el envío a su domicilio de una carta certificada notarial, con una anticipación mínima de 60 días a la fecha que fije para su término.

b) Para que el término anticipado referido tenga efecto entre las partes, será requisito esencial que la arrendataria se encuentre al día en el pago de las rentas mensuales de arrendamiento, gastos comunes, gastos por servicios, permisos, patentes, y demás obligaciones que le impone este contrato, incluidas todas las que se devenguen hasta la fecha fijada para el término anticipado de contrato.

Al término del período de vigencia, el presente contrato se renovará de manera automática por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su intención de ponerle término al vencimiento del plazo original o cualquiera de sus prórrogas, mediante el envío a su domicilio de una carta certificada notarial. En el caso del arrendatario el aviso se deberá remitir con una anticipación mínima de 180 días corridos durante los primeros 5 años de vigencia y/o renovaciones contractuales que eventualmente se puedan configurar, y desde el quinto año en adelante, el aviso deberá remitirse con 60 días corridos de anticipación. En el caso del arrendador dicho aviso se deberá remitir con 60 días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento.

CUARTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.

El canon de arrendamiento será de **92,7 (noventa y dos coma siete) Unidades de Fomento por mes, calculadas al valor que tenga esta unidad de reajustabilidad al último día del mes anterior.** Las rentas mensuales se pagarán por períodos anticipados dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en pesos moneda nacional a contar del **1 de abril de 2020**, según su equivalencia al valor de la Unidad de Fomento calculada al último día del mes anterior al arriendo respectivo, mediante abono en la cuenta corriente bancaria del arrendador del Banco [REDACTED]

Se deja expresa constancia que el canon de arrendamiento de marzo correspondiente a **46,35 (cuarenta y seis coma treinta y cinco) unidades de fomento equivalente en pesos a la suma de \$1.319.291 (un millón trescientos diecinueve mil doscientos noventa y un pesos), conforme al valor unidad de fomento al 29 de febrero de 2020, y que será pagado a más tardar al 31 de marzo de 2020.**

Si durante la vigencia del contrato se suprimiere, congelare o variare la actual base de cálculo del valor la Unidad de Fomento, la renta mensual de arrendamiento se expresará en pesos moneda nacional, para lo cual el último valor conocido de dicha Unidad de Fomento se reajustará en igual porcentaje al de la Variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes inmediatamente anterior a aquél en que se produzca la supresión, congelamiento o variación y el mes inmediatamente anterior a aquél en que deba hacerse el pago. En este caso, el valor de la renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses de acuerdo a la proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor IPC, fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que en el futuro lo reemplace, y en caso de ser negativo, se mantendrá el último valor del arriendo.

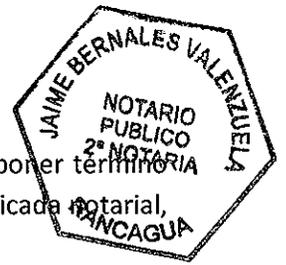
Con posterioridad al pago de la renta mensual de arrendamiento, el arrendador deberá emitir la factura correspondiente.

QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO.

Se deja constancia que con esta fecha el arrendador hace entrega a la arrendataria de la oficina y estacionamientos arrendados para su uso, en los términos ya expresados en la cláusula tercera párrafo segundo.

SEXTO: CONSERVACION, MANTENCIÓN Y REPARACIONES DEL INMUEBLE ARRENDADO.

a) Reparaciones: Las partes convienen que la arrendataria estará obligada a hacer a su exclusivo





costo y cargo, sin perjuicio de los seguros contratados para este efecto, todas las reparaciones necesarias para mantener el inmueble en las mismas condiciones en que se entregó.

b) Mejoras: Serán de cargo de la arrendataria todas las mejoras útiles y necesarias que efectúe en el inmueble arrendado, mejoras que quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas. Sin perjuicio de lo señalado, podrán siempre ser retiradas por la arrendataria aquellas mejoras que no causen daño, ni detrimento a la propiedad al momento de ser desmontadas.

c) Conservación y Mantenimiento: Es obligación de la arrendataria mantener, conservar y el inmueble en buen estado de conservación y aseo, siendo de su cargo, y sin derecho a reembolso, las reparaciones locativas y, en general, todas las necesarias para su buen funcionamiento y conservación para ser utilizado para los fines del arrendatario.

d) Siniestros: En caso de cualquier siniestro que afecte al inmueble, cualquiera sea su causa y su gravedad, la arrendataria deberá informar oportunamente a la arrendadora del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños.

El arrendador deberá mantener mientras dure la vigencia del respectivo contrato y en cada una de sus prórrogas, si las hubiere, seguros vigentes a favor del inmueble arrendado que cubra los riesgos de incendio, sismo, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otros, debiendo exhibir sus pólizas y acreditar su vigencia cuando la arrendataria así lo exija. Estos seguros de cargo y costo del arrendador no cubrirán los daños que sufran los bienes de propiedad de la arrendataria y de sus dependientes. El arrendador no responderá por daños de ninguna especie que sufra la arrendataria y sus dependientes en el inmueble arrendado sea por incendios, terremotos, inundaciones, humedad, filtraciones de agua, roturas, hurtos, robos u otros similares, que sean distintos o diversos a los cubiertos por los seguros ya indicados.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA Y ARRENDADOR.

Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento y las estipuladas en este contrato, las partes acuerdan que:

a) La arrendataria está obligada a pagar los gastos comunes informados por la administración y los gastos por consumos o servicios de cualquier naturaleza, agua potable, luz, gas, teléfono, derechos municipales o cualquier otro que por el uso del inmueble pueda corresponderle, a contar de esta fecha y durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento. La arrendataria debe exhibir los recibos correspondientes si así lo exigiere el arrendador, a través de los canales formales establecidos en la cláusula décimo tercera del presente contrato.

Atendido lo pactado en el párrafo segundo de la cláusula tercera, el arrendatario deberá pagar los gastos establecidos en la presente cláusula a contar del 1 de marzo de 2020.

b) Será también de cargo de la arrendataria la obtención de los permisos comerciales, en relación al uso que le será dado al inmueble por la Arrendataria, asumiendo los gastos que ello origine.

c) La arrendadora se obliga a amparar a la arrendataria de toda turbación en el ejercicio de su contrato, debiendo ejercer todas y cada una de las acciones judiciales que deriven de su propiedad o posesión en el más breve plazo y siempre que sean de su exclusivo ejercicio, tales como reivindicatorias, acciones posesorias, querellas e interdictos posesorios, etc., lo que deberá ser solicitado por el arrendatario a través de los canales formales establecidos en la cláusula décimo tercera del presente contrato.

c) Las partes acuerdan que la obligación de pagar las contribuciones o impuestos territoriales del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, corresponderá y serán de cargo del arrendador.





OCTAVO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo de la arrendataria todos los gastos que, en cumplimiento de órdenes o disposiciones de carácter general o especial puedan impartirse por parte de los organismos municipales o fiscales o que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en directa relación con el uso a que se destinará el inmueble arrendado.

NOVENO: GARANTÍA.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la arrendataria entrega en este acto al arrendador el equivalente en pesos moneda nacional al día de hoy de 92,7 (noventa y dos coma siete) Unidades de Fomento, valor que será restituido al término del contrato de arriendo y una vez que el arrendador se reciba conforme del inmueble y haga liquidación de este monto. Esta garantía en ningún caso podrá destinarse al pago de renta de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes.

DECIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble al término del presente contrato o sus prórrogas, entrega que deberá hacerse libre de cualquier ocupante o usufructuario, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador en buenas condiciones, sin perjuicio del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo, entregando las llaves respectivas.

Además, la arrendataria deberá exhibirle al arrendador los recibos que acrediten el pago hasta el último día que se ocupó el inmueble, de los servicios de consumo y similares.

El inmueble debe ser entregado en las condiciones y fecha estipulada en este contrato, y el incumplimiento de lo convenido, en términos de conformidad material y jurídica del inmueble se transformará en condición de vigencia del contrato.

Con todo, la entrega deberá ser coordinada entre las partes mediante los canales formales establecidos en la cláusula décimo tercera.

DÉCIMO PRIMERO: GASTOS DEL CONTRATO. Todos los gastos que se originen con motivo del presente contrato serán de cargo ambas partes por mitades.

DECIMO SEGUNDO: COMPETENCIA. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: CANALES FORMALES DE INFORMACIÓN Y CONTACTO. Para los efectos de la ejecución y aplicación del presente contrato, se designa como administradores del mismo a las siguientes personas:

a) Por parte de **INVERSIONES MYNE LTDA**, a Jorge Miguel Anich Agar, Gerente General, cédula de identidad [REDACTED] correo electrónico [REDACTED] domiciliado en [REDACTED]

b) Por parte de la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL R.M.** a doña **ARACELI RUZ GONZÁLEZ**, de cargo Coordinadora Administrativa Financiera de la Dirección Regional de O'Higgins, cédula de identidad [REDACTED] correo electrónico [REDACTED] domiciliada en [REDACTED]

Las partes se comprometen a notificar a la otra, en el término de 15 días, cualquier cambio en los canales formales de información, a través de cualquiera de los medios ya señalados.-



DÉCIMO CUARTO: HONORARIOS DE LA CORREDORA DE PROPIEDADES. La Corporación de Asistencia Judicial de la R.M. deja expresa constancia que en este acto procede a pagar los honorarios de la Corredora de Propiedades Correa y Schmidt, cuya razón social es **HABITERRA S.p.A.** rol único tributario [REDACTED] representada legalmente por María Loreto Schmidt Mery 50% de la primera renta íntegra calculada al mes de abril de 2020, es decir **55,15 (cincuenta cinco coma quince) Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha \$ 1.575.096 (un millón quinientos setenta y cinco mil noventa y seis pesos)**, dándose el más completo y recíproco finiquito de dicha obligación, y firmando dicha corredora el presente contrato en señal de aceptación.

DECIMO CUARTO: PERSONERIAS. La personería de don Jorge Miguel Anich Agar para representar a INVERSIONES MYNE LTDA., consta de la escritura pública repertorio 1640/2013 de fecha 07 de febrero de 2013 suscrita en la notaria de Santiago de don JOSE MUSALEM SAFFIE. La personería de doña Lorena Jannette Sironvalle Caldera, para representar a Inmobiliaria Costa Pacifico Limitada, consta de la escritura pública de fecha 15 de julio de 2010, repertorio 7.143-2.010 otorgada ante la notaria suplente doña Carmen Hortensia Soza Muñoz, de la titular María Soledad Santos Muñoz, las que no insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.

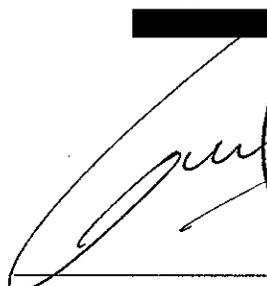
La personería de don GERARDO PÉREZ GALARCE para representar a la CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA, consta en Resolución Exenta N°45 de 2013 y sus modificaciones, que establecen el orden de subrogación en los empleos de esta Corporación, la que no se inserta por ser conocida de las partes contratantes.

Conforme. Así lo otorgan y en comprobante y previa lectura firman los comparecientes ya individualizados.

El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.




ARRENDADOR
 INVERSIONES MYNE LTDA
 [REDACTED]
 P.P JORGE MIGUEL ANICH AGAR
 [REDACTED]




ARRENDATARIO
 CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA R.M.
 [REDACTED]
 REPRESENTANTE LEGAL
 GERARDO PÉREZ GALARCE
 [REDACTED]



 Habiterra.SpA
 [REDACTED]
 PP María Loreto Schmidt Mery
 [REDACTED]

AUTORIZACION AL REVERSO →
AUTORIZACIÓN AL DORSO