

En Temuco, a 16 de Febrero de 2004, comparecen: por una parte como arrendador don BRUNO GERMAN FRINDT PAULY, empresario, cédula nacional de identidad N° 4.068.814-5, domiciliado en Avenida Holandesa N° 0376 de la ciudad de Temuco; y por otra el arrendatario don ANGEL CASIMIRO MONET LAZARAN, cédula nacional de identidad N° 6.301.936-4, ingeniero de ejecución en mecánica, domiciliado en calle Claro Solar N° 875, tercer piso, de la ciudad de Temuco, en representación, según se acreditará del SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION, REGION DE LA ARUCANIA, RUT N° 61.002.022-4, persona jurídica del mismo domicilio de su representante y antes señalado; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen:

PRIMERO: Don BRUNO FRINDT PAULY es dueño del inmueble compuesto de casa y sitios, ubicados en esta ciudad, calle Almirante Lynch N° 550, cuyos deslindes según sus títulos, son los siguientes: Lote Uno, Oriente, calle Almirante Lynch, en una extensión de doce metros cincuenta centímetros; Sur, con propiedad actualmente de la señora Any Kleinsteuber de Baumann y otras en una extensión de cincuenta metros; Poniente y Norte, con resto de la propiedad de la vendedora en una extensión de doce metros cincuenta centímetros y cincuenta metros respectivamente; Propiedad inscrita a fojas setecientos nueve vuelta, número quinientos noventa y dos en el Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos noventa y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Lote Dos, Oriente, calle Almirante Lynch, en un metro y medio; Norte, propiedad de don Juan Happe antes, ahora del señor Frindt en una extensión de treinta metros; Poniente, con Sucesión Neumann en un metro y medio; y Sur, con resto de la propiedad de la vendedora en treinta metros. Propiedad inscrita a fojas setecientos diez, número quinientos noventa y tres en el Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos noventa y nueve del

04/2/2004
01/2/2004
02/2/2004
01/2/2004



Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Lote Tres, Norte, resto de la propiedad en cincuenta metros; Sur, resto de la misma propiedad actualmente del comprador señor Frindt, en cincuenta metros; Oriente, calle Almirante Lynch, en siete metros cincuenta centímetros; y Poniente, resto de la propiedad de la misma vendedora, en siete metros cincuenta centímetros. Propiedad inscrita a fojas setecientos treinta y uno, número seiscientos veinticuatro en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don BRUNO GERMAN FRINDT PAULY, entrega en arrendamiento al Servicio de Registro Civil e Identificación, Región de la Araucanía, para quien acepta su Director Regional Subrogante, don Angel Casimiro Monet Lazaran, el inmueble singularizado en la cláusula primera.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de seiscientos mil pesos, la que deberá pagarse por períodos anticipados, dentro de los cinco primeros días del mes, mediante cheque nominativo girado a favor de don Bruno German Frindt Pauly, remitido por carta certificada a la dirección calle Holandesa número cero trescientos setenta y seis de esta ciudad. La renta mensual antes señalada, será reajustada anualmente, en un porcentaje igual a la variación que experimente el Índice de Precios al consumidor (I.P.C.), que determine el Instituto Nacional de Estadísticas, para el período trimestral inmediatamente anterior al mes en que deba reajustarse la renta de arrendamiento. La renta correspondiente al mes de Febrero del dos mil cuatro se paga en este acto por el arrendatario a plena conformidad del arrendador.

CUARTO: La duración del arrendamiento será de tres años a contar del primero de Febrero del dos mil cuatro, y en consecuencia expirará el primero de febrero del dos mil siete. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que el plazo del arriendo, se entenderá tácita y sucesivamente prorrogado



por períodos iguales de un año si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de ponerle término mediante comunicación escrita que deberá hacerse con una antelación de, a lo menos noventa días al vencimiento del respectivo período que estuviere en curso.

QUINTO: El inmueble arrendado será entregado al arrendatario el dieciséis de febrero del dos mil cuatro y los riesgos del inmueble hasta la fecha de la entrega, será de cargo exclusivo del arrendador.

SEXTO: El inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación, obligándose el arrendatario a restituirlo en iguales condiciones, sin perjuicio del deterioro que pudiera sufrir derivado del uso legítimo de la propiedad, que será destinada a oficinas en la que funcionará dependencias de la Dirección Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación, IX Región.

SEPTIMO: Se deja expresa constancia que serán de cargo exclusivo del arrendatario todos los gastos que se produzcan por servicios ya sean éstos de agua potable, luz eléctrica, gas y cualquier otro. Asimismo, serán de cargo del arrendatario las reparaciones que se deban efectuar por desperfectos provenientes del uso del inmueble o que se deriven de hecho o culpa de dependientes del arrendatario o de terceros y/o por modificaciones menores que el arrendatario deba efectuar para funcionamiento del Servicio.

OCTAVO: Queda expresamente prohibido al arrendatario efectuar en el inmueble ninguna obra que signifique alterar de cualquier forma su actual estructura y distribución, sin previo consentimiento escrito del arrendador. Todas las mejoras que se introduzcan al inmueble quedarán a beneficio del arrendador, al término del arrendamiento, salvo que puedan retirarse del mismo sin detrimento de la propiedad.



NOVENO: El arrendador estará facultado para inspeccionar la propiedad cuando estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias para ese efecto.

DECIMO: El incumplimiento o retardo de cualquiera de las obligaciones que contrae el arrendatario por el presente contrato, dará derecho al arrendador para solicitar la inmediata terminación del arrendamiento, sin perjuicio de ejercer otros derechos y/o acciones legales que pudieren corresponderle.

UNDECIMO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble o cederlo a cualquier título a terceros, sin previa autorización escrita del arrendador. Queda, asimismo, prohibido causar molestias a los vecinos; introducir materiales, explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada o destinar el inmueble a un fin distinto al señalado en este contrato.

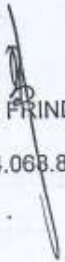
DUODECIMO: Se deja expresa constancia que el arrendatario no hace entrega de garantía alguna de cumplimiento de sus obligaciones, ni de conservación y restitución de la propiedad ni del pago de perjuicios o deterioros que pueda sufrir el inmueble. Sin embargo, el arrendatario se obliga a tomar un seguro a favor del arrendador contra todo riesgo que pueda sufrir la propiedad.


DECIMO TERCERO: En el evento que el arrendador no entregue la propiedad al arrendatario el dieciséis de febrero del dos mil cuatro, por cada día que se retarde la entrega pagará por vía de pena al Servicio de Registro Civil e Identificación el equivalente en pesos a una Unidad de Fomento por cada día de atraso en cumplir la obligación. Por otra parte, si el arrendatario retardare la restitución del inmueble al arrendador en la oportunidad que corresponda, al término del arriendo, pagará a esta última, por vía de pena, la misma cifra antes señalada por cada día de retardo.-



DECIMO CUARTO: Las partes fijan domicilio en Temuco para todos los efectos que deriven del presente contrato, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO QUINTO: La personería de don Angel Casimiro Monet Lazaran por el Registro Civil e Identificación, Región de la Araucanía, consta en la resolución de la Directora Nacional de ese Organismo número sesenta y cinco de veinte de febrero del año dos mil uno, debidamente tramitada y por la cual fue designado como primer subrogante en el cargo de Director Regional del Servicio indicado en la IX Región; documento que no se inserta por ser conocido de las partes y estimarse innecesario. En comprobante, previa lectura, así la otorgan y firman.- Se da copia.- Doy fe. Minuta redactada por la Abogada doña Tatiana Castro Espinoza.


BRUNO G. FRINDT PAULY
C.N.I. N° 4.068.814-5.


ANGEL C. MONET LAZARAN
C.N.I. N° 6.301.936-4.

Autorizo las firmas del anverso estampadas kpor don BRUNO GERMAN FRINDT PAULY, Rut Y C.I. 4.068.814-5 nacional como arrendador. Y don ANGEL CASIMIRO MONET LAZARAN, Rut Y C.I. 6.301.936-4 nacional en representación del SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION REGION DE LA ARAUCANIA, Rut. 61.002.022-4 como arrendatario, según consta de Resolución Nº65 del 20 de Febrero 2001. TEMUCO, 16 de Febrero 2004.



WARRAAT TITOM ALESEM