

PROTOCOLIZADO
REPERTORIO N° 408
30 ENERO 2002.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 17 de Enero del año 2.002, entre don Vicente Radisic Acevedo, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] con domicilio en calle [REDACTED]. Región Metropolitana. a quien en adelante se denominará también "la arrendadora", por una parte, y por la otra parte, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA representada por su Alcalde don Cristián Labbé Galilea, chileno, casado, de profesión cientista político, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en calle Pedro de Valdivia N° 963, comuna de Providencia, a quien en adelante se denominará también "el arrendatario", se ha convenido el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Don VICENTE RADISIC ACEVEDO, da en Arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA debidamente representada por su Alcalde Don CRISTIAN LABBE GALILEA, quien acepta para su representada, el siguiente inmueble consistente en una casa ubicada en calle, ELIODORO YÁNEZ #1919. Comuna de Providencia. que le pertenece en dominio. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fs.1551 N° 1889 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año 1978.

Se deja expresa constancia de que el inmueble materia de este contrato no se arrienda amoblado.

SEGUNDO: El inmueble individualizado en la cláusula anterior se entrega en este acto por el arrendador a la arrendataria, en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por éste último, y que se detalla en el inventario que las partes firman con esta misma fecha, y que se entiende formar parte del presente contrato para todos los efectos legales.

La arrendataria se obliga a destinar este inmueble exclusivamente a OFICINA.

Las obligaciones contenidas en esta cláusula han sido determinantes para la celebración del presente contrato y en consecuencia su incumplimiento habilitará a la arrendadora para poner término inmediatamente al arriendo.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de \$ 1.000.000.- (UN

MILLON DE PESOS), la que se pagará por mes anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

A partir del mes de Julio del año 2003 la renta mensual de arrendamiento será de \$ 2.000.000.- (Dos Millones de Pesos), la cuál a partir de esa fecha tendrá un reajuste trimestral de acuerdo a la variación que registre el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) en dicho período.

El valor del arriendo deberá ser depositado en la cuenta corriente del Banco de [REDACTED] a nombre de Agustín Fuenzalida Propiedades Ltda..

CUARTO: La arrendataria estará obligada a pagar mensualmente, con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua y demás servicios especiales que correspondan a la casa arrendada.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos antes indicados, dará derecho al arrendador para requerir la suspensión de los servicios respectivos.

El pago de contribuciones serán de cargo del arrendador.

QUINTO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar de 01 de Febrero del año 2.002, y su vigencia será de tres años, es decir, hasta el 01 de Febrero del año 2.005. No obstante lo anterior, se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de doce meses, a menos que cualquiera de las partes quisiera ponerle término al Contrato, en cuyo caso deberá comunicarlo a la otra parte mediante el envío de una carta certificada, con una anticipación de lo menos 90 días a la fecha de vencimiento del Contrato.

SEXTO: Las partes acuerdan que el retardo de diez días corridos, a contar del día 5° de cada mes, en el pago de la renta, y de los servicios antes mencionados, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley. Lo anterior es sin perjuicio de la obligación de la arrendataria de pagar la renta de arrendamiento hasta el día de la entrega efectiva de la propiedad.

SÉPTIMO: Sin perjuicio de lo señalado en las cláusulas precedentes queda prohibido a la arrendataria: Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, causar molestias a los vecinos; materiales explosivos, inflamables o

MARIO

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

de mal olor en la propiedad arrendada.

Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la Cláusula segunda de este contrato.

La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador, la que podrá, por ese sólo hecho, hacer cesar inmediatamente el arrendamiento.

OCTAVO: La arrendataria se obliga a mantener en buen 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, no así las roturas de cañerías, filtraciones de pared y techos que serán de cargo del arrendador.

Deberá también la arrendataria cuidar, regar y mantener el jardín; conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado los calefont; y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y su buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

NOVENO: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, quedando facultada sin embargo la I. Municipalidad expresamente para introducir reformas a la propiedad arrendada y para efectuar toda clase de obras, trabajos o instalaciones que sean necesarias para el objeto del arrendamiento, siempre que con ellas no se afecten las estructuras del inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas y cuando éstas no puedan ser retiradas sin causarle un detrimento a la propiedad, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo lo que de común acuerdo determinaren las partes por escrito.

DÉCIMO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves.

Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los servicios, tales como los de consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares .

DÉCIMO PRIMERO: El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza.

DÉCIMO SEGUNDO: Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO TERCERO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el arrendador desee venderlo, la arrendataria se obliga a permitir su visita a lo menos tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 12 y 18 horas, a su elección, debiendo venir el arrendador o el corredor respetando este Contrato.

En caso que el arrendador decida vender el inmueble materia de éste contrato, éste se compromete en dar la primera opción de compra a la arrendataria, informándola oportunamente del precio, condiciones de pago etc.

DÉCIMO CUARTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario señalado en la cláusula primera, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador, la suma equivalente a 01 mes (UN MES) de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 30 días a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador, en forma irrevocable, para descontar de esta garantía el valor de los deterioros y perjuicios que sean de cargo de la arrendataria, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de ésta.

La arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

El 01 de Julio del año 2003 la arrendataria deberá depositar la suma de \$1.000.000.- correspondiente a cubrir la garantía de Arriendo por la nueva renta que registrá a partir de esa fecha.

DÉCIMO QUINTO: El arrendador encomienda la administración de la propiedad objeto de este contrato a la Oficina de AGUSTIN FUENZALIDA PROPIEDADES LTDA. quien firma el presente instrumento en señal de aceptación, cuyos representantes tendrán facultades para visitar la propiedad arrendada en cualquier momento y adoptar todas aquellas medidas de Administración que se estimen necesarias para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato. Dentro de las facultades de la administración se entenderán las de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento y de solicitar judicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMO SEXTO: 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 de sus Tribunales de Justicia.

VICENTE RADISIC ACEVEDO

C.I. [REDACTED]

p.p. I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

Cristián Labbé Galilea

C.I. [REDACTED]

ESTA COPIA, QUE ^{JOS} AUTORIZO, CONCUERDA CON EL EJEMPLAR PROTOCOLIZADO EN MI REGISTRO EL 30 DE ENERO DEL 2002, BAJO EL N° 408.- SANTIAGO, 1 de febrero del 2002.- eag

JORGE CASTILLO ORTUZAR
NOTARIO
SUPLENTE DEL TITULAR DON MARIO FARREN C.

J. Castillo