

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

Y

RENTAS INMOBILIARIAS CAPAREDA LIMITADA

En Santiago de Chile, a 17 de Noviembre del año Dos mil ocho, entre la Sociedad de Responsabilidad Limitada cuya razón social es RENTAS INMOBILIARIAS CAPAREDA LIMITADA, Rol Unico Tributario Número Setenta y seis millones setecientos setenta y ocho mil ciento cincuenta guión cuatro, debidamente representada para estos efectos por Don LUIS FERNANDO CHINCHON ALONSO, chileno, abogado, Cédula Nacional de Identidad Número [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados en Avenida Del Condor Número Seiscientos, Oficina Once, Ciudad Empresarial, Comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador", y la Ilustre Municipalidad de Providencia, Corporación Municipal de Derecho Público, Rol Unico Tributario Número Sesenta y nueve millones setenta mil trescientos guión K, debidamente representado por su Alcalde subrogante, Don CHRISTIAN ESPEJO MUÑOZ, chileno, casado, Abogado, Cédula Nacional de Identidad Número [REDACTED] [REDACTED] según se acreditará, ambos domiciliados en Av. Pedro de Valdivia Número Novecientos sesenta y tres, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante "La Municipalidad" o "LA ARRENDATARIA", quienes exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

h

PRIMERO: "El Arrendador", en su calidad de dueño de la propiedad ubicada en Calle Llewelyn Jones Numero Mil quinientos noventa y cinco, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, entrega en arriendo este inmueble a "La Municipalidad", quien la acepta para sí, con el objeto de destinarla exclusivamente a oficina.

Es de responsabilidad del arrendador la obtención de los permisos, patentes y autorizaciones por parte de los organismos o instituciones exigidos para el uso y funcionamiento que se dará al inmueble. Así mismo, será de responsabilidad de "La Arrendataria" comprobar y verificar que el inmueble arrendado cumple los requisitos para funcionar de conformidad al objeto al que se destina la propiedad ya señalada.

SEGUNDO: El arrendamiento empezará a regir el Lunes 17 de Noviembre del presente año 2008 y estará vigente hasta el 30 de Diciembre del año 2009.

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma de Cuarenta y ocho Unidades de Fomento, y deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los primeros diez días de cada mes, o en caso que éste corresponda a día sábado o feriado, al día hábil siguiente, conforme al valor de la Unidad de Fomento vigente al día de pago, mediante vale vista nominativo a nombre de "El Arrendador", que este último deberá retirar desde las oficinas de la Tesorería Comunal de Providencia, ubicada en Av. Pedro de Valdivia Número Novecientos sesenta y tres.

El primer pago, a realizarse una vez emitido el Decreto Alcaldicio a que hace referencia la cláusula decimosegunda de este instrumento, comprenderá la renta correspondiente al pago proporcional del mes de Noviembre, por Veintidós coma cuatro Unidades de Fomento (22,4 UF), mas la renta de Diciembre del presente año, por Cuarenta y ocho Unidades de Fomento (48 UF), todo por una cantidad equivalente en pesos al día del pago, a Setenta coma cuatro Unidades de Fomento (70,4 UF).



En caso que deje de existir la Unidad de Fomento, la renta se reajustará mensualmente conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, tomando para ello como base el valor equivalente en moneda nacional del último mes de vigencia de la Unidad de Fomento.

CUARTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, etc.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. El arrendador o quién lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

QUINTO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad, causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada materias explosivas o inflamables, y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número 1º de este contrato.

SEXTO: Se obliga "La Municipalidad" a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta. A conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, conforme a las normas legales vigentes sobre la materia.

Handwritten signature or mark.

Se deja constancia que el inmueble se entrega pintado en su totalidad, y debe ser restituido en las mismas condiciones.

SEPTIMO: La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, pudiendo el arrendatario retirar aquellas que no causen detrimento al inmueble, o estén adheridas a el.

OCTAVO: "La Municipalidad" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, restitución que efectuará mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basuras, etc.

NOVENO: "La Arrendataria" se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, o vaya premunido de una orden de visita, pueda visitar el inmueble a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y las 18 horas, ello en caso que el dueño desee vender la propiedad, u ofrecerla en arriendo como consecuencia de su próxima desocupación.

Durante el periodo de desahucio la parte arrendataria se obliga a mostrar la propiedad, en la forma indicada en la cláusula anterior.

4

AB

DECIMO: 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 indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador, la suma de Cuarenta y ocho Unidades de Fomento (48 UF), cantidad que "El Arrendador" se obliga a devolver reajustada en la misma forma en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada.

"La Municipalidad" declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

UNDECIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

DECIMOSEGUNDO: El presente contrato Deberá ser ratificado por Decreto Alcaldicio, y asimismo, protocolizarse por "La Arrendadora" ante notario en un plazo de diez días hábiles, contados desde la fecha de emisión del respectivo Decreto,

DECIMOTERCERO: La personería de don Christian Espejo Muñoz para actuar en nombre y representación de la Municipalidad de Providencia, consta del Decreto Alcaldicio Exento Número Mil Novecientos setenta y siete de Veintiocho de Octubre del Año Dos mil ocho.

La personería de Don Luis Fernando Chinchon Alonso, Cédula Nacional de Identidad Número [REDACTED]

[REDACTED] para representar a RENTAS INMOBILIARIAS CAPAREDA LIMITADA, Rol Unico Tributario Número Setenta y seis millones setecientos setenta y ocho mil ciento

4

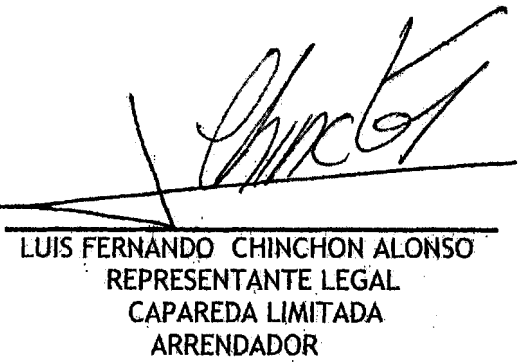
Handwritten signature or mark.

cincuenta guión cuatro, consta del acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad anónima cuyo nombre era RENTAS INMOBILIARIAS CAPAREDA S.A., realizada el pasado Veinte de Octubre del presente año, por la cual se transformo dicha empresa en una Sociedad de Responsabilidad Limitada cuya razón social es RENTAS INMOBILIARIAS CAPAREDA LIMITADA, acta que fue reducida a escritura pública el pasado Veintitrés de Octubre de este mismo año, ante el Notario Don Enrique Tornero Figueroa, titular de la Cuadragésima Novena Notaría Pública de Santiago.

Los instrumentos antes indicados no se insertan por ser conocidos de las partes, y por expreso acuerdo de ellas.



CHRISTIAN ESPEJO MUÑOZ
ALCALDE (S)
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARRENDATARIO



LUIS FERNANDO CHINCHON ALONSO
REPRESENTANTE LEGAL
CAPAREDA LIMITADA
ARRENDADOR

4

EVS/GVA