



Rdm/tma



PBG.arr

Rep. N°:5.001/2012.-

O.t. N°:174.983.-



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PBG RENTAS INMOBILIARIAS DOS LIMITADA

= A =

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

* * * * *

EN SANTIAGO DE CHILE, a once de Mayo del año dos mil doce, ante mí, **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada número trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, Comuna de Santiago, comparecen: **PBG RENTAS INMOBILIARIAS DOS LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número setenta y seis millones ciento cinco mil diez guión nueve, representada según se acreditará, por don **GONZALO PÉREZ-BLAS**, chileno, casado, médico, cédula nacional de identidad Número [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED])
[REDACTED] ambos domiciliados en calle Avenida Once de Septiembre Número dos mil trescientos cincuenta y tres, piso trece, comuna de Providencia, Santiago, por una parte, en adelante la "Arrendadora"; y, por la otra parte, **MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**, institución pública, Rol unico tributario número sesenta y nueve millones setenta mil trescientos [REDACTED] guión nueve,



2)

representada según se acreditará, por don **CRISTIAN LABBÉ GALILEA**, chileno, casado, de profesión cientista político, cédula de identidad Número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ambos domiciliados en calle Avenida Pedro de Valdivia Número novecientos sesenta y tres Comuna de Providencia, Santiago, en adelante también la "**Arrendataria**"; los comparecientes mayores de edad quienes acreditaron su identidad con la cédula antes citada y exponen que han convenido el presente contrato de arrendamiento, el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y, en subsidio por las pertinentes del Código Civil en cuanto le sean aplicables: **PRIMERO:** La Arrendadora da en arrendamiento a la Arrendataria, quién recibe y acepta para sí, el **departamento Número veintidós del Edificio Lyon Número trescientos veintisiete**, ubicado en Avenida Ricardo Lyon Número trescientos veintisiete, Comuna de Providencia, Santiago, declarando la Arrendataria que lo destinará exclusivamente a actividades censales Censo dos mil doce.- La entrega material de inmueble se efectuó por la Arrendadora a la Arrendataria con fecha primero de Marzo de dos mil doce, por lo tanto a esta fecha se encuentran pendientes de pago de arriendo los meses de Marzo, Abril y Mayo, y un mes de garantía.- **SEGUNDO:** El presente contrato tendrá una duración a partir del día uno de marzo hasta el día treinta de Junio del dos mil doce. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, al vencimiento del contrato, este se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por



periodos iguales de un mes cada uno, salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de poner término al presente contrato, o alguna de sus prórrogas, lo que deberá hacerse por escrito mediante carta certificada enviada, con a lo menos quince días de anticipación al vencimiento del plazo original o sus prórrogas, a través de un Notario Público, al domicilio de la otra parte consignado en este instrumento.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **trescientos cincuenta mil pesos**, no reajustables, que serán pagados por periodos anticipados dentro de los primeros cinco días de cada mes, depositándolos el Arrendatario en la cuenta corriente a nombre de PBG RENTAS INMOBILIARIAS DOS LIMITADA Número dos guión nueve seis mil seiscientos dos guión seis del Banco Santander-Chile. El día del pago efectivo será la fecha en que la Arrendadora reciba al correo electrónico ptq@empresaspbg.cl copia de depósito de la renta efectuado en su cuenta corriente, sirviendo el original del comprobante bancario del depósito, como suficiente recibo para la Arrendataria. **CUARTO:** La Arrendataria estará obligada a pagar puntualmente, a quien corresponda, los gastos comunes ordinarios y extraordinarios, fondo de reserva, seguro de incendio de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, consumos de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio que afecte directamente al inmueble arrendado. El atraso en el pago oportuno de uno o más de los gastos señalados facultará a la Arrendadora para solicitar cuando proceda la suspensión de todos ellos a **empresas** que los



suministren, hasta el pago efectivo de la cuenta insoluta, sin perjuicio de su derecho para requerir también la terminación inmediata del contrato. **QUINTO:** El no pago íntegro y oportuno, de la renta de arrendamiento, en el plazo indicado en la cláusula tercera precedente, y toda infracción a este contrato, dará derecho a la Arrendadora para cobrar el total de las rentas insolutas y pedir la terminación inmediata del contrato, en conformidad con lo estipulado en la cláusula novena. **SEXTO:** Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato o la tenencia de los inmuebles arrendados, sea en todo o parte, e introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor, causar molestias a los vecinos y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en la cláusula primera de este contrato. **SEPTIMO:** La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes de la instalación eléctrica, etcétera, haciéndolos cambiar o reparar por su cuenta. Además, se obliga a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, a no clavar o agujerear paredes, a no hacer variaciones en la propiedad arrendada y, en general, a efectuar oportunamente y de su cargo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento del inmueble arrendado. Asimismo, se obliga a respetar el reglamento de copropiedad del edificio, el cual declara conocer y



aceptar. **OCTAVO:** Cualquier variación o mejora que efectúe la Arrendataria en el inmueble arrendado necesitará autorización previa y escrita de la Arrendadora. El costo de tales variaciones o mejoras será de cargo exclusivo de la Arrendataria y ellas quedarán a beneficio del bien raíz desde el momento mismo de su ejecución, salvo que puedan retirarse sin detrimento del inmueble. Las mejoras o variaciones hechas por la Arrendataria en la propiedad, con o sin autorización escrita de la Arrendadora, quedarán a beneficio del inmueble sólo si la Arrendadora las aceptare expresamente para sí. Si la Arrendadora no las aceptare, podrá eliminarlas al restituirsele el inmueble, a costa de la Arrendataria. **NOVENO:** El retardo en el pago oportuno de las rentas de arrendamiento y/o de los servicios y/o de los gastos comunes, contado ese plazo desde la fecha en que debió hacerse cada pago singular en cada mes, dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento en la forma prescrita por la ley. **DECIMO:** La Arrendataria se obliga a desocupar totalmente el inmueble y a restituirlo inmediatamente en la fecha de término de este contrato o a más tardar el día siguiente de su vencimiento. Para tal efecto, colocará el bien raíz a disposición de la Arrendadora, entregándole sus llaves, el original o fotocopia de los recibos que acrediten el pago de los gastos comunes y/o servicios hasta la fecha que lo ocupó y los últimos recibos de pago por consumo de luz, gas y agua, y otros que sean de cargo de la Arrendataria. La no restitución oportuna en la forma



señalada de la propiedad por la Arrendataria, dará derecho a la Arrendadora a cobrar además de una renta de ocupación igual a la pactada para el arrendamiento, una multa equivalente a diez Unidades de Fomento diarias por la mora o simple retardo en restituir quedando facultada desde ya y en este caso para requerir el lanzamiento, incluso con la fuerza pública si fuere necesario. **DECIMO PRIMERO:** La Arrendadora no responderá en forma alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, o de calor, etcétera. **DÉCIMO SEGUNDO:** Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias del inmueble. **DÉCIMO TERCERO:** La Arrendataria se obliga a dar facilidades necesarias para que la Arrendadora, o quien la represente, pueda visitar el inmueble arrendado. En caso que la propietaria desee vender la propiedad, la Arrendadora se obliga a permitir que sea mostrada por lo menos tres veces a la semana, especialmente durante los tres meses anteriores al término del contrato. **DÉCIMO CUARTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada, y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, en sus servicios o en sus instalaciones y, en general, para



responder al fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en este acto a la Arrendadora una suma equivalente en esta fecha a trescientos cincuenta mil pesos -, que esta última declara recibir a entera satisfacción y se obliga a devolverla dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada. La Arrendadora queda autorizada para descontar de esa cantidad el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que sean de cargo de la Arrendataria, como asimismo el valor de cuentas insolutas, gastos comunes, y energía eléctrica, gas, agua o extracción de basura. La Arrendadora también hará efectiva la garantía en el evento que la Arrendataria ponga término al contrato en forma unilateral, antes de la expiración del plazo estipulado en la cláusula segunda de este contrato o retenga el inmueble luego de vencido el plazo de arrendamiento.

DECIMO QUINTO: El Arrendatario no podrá destinar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago de la renta del último mes que permanezca en la propiedad.

DECIMO SEXTO: En caso que la Arrendataria ponga término anticipado al contrato de arrendamiento o de sus prórrogas, en forma unilateral, estará obligada a pagar a la Arrendadora la renta de arrendamiento por todo el período que reste para el vencimiento del contrato o de sus prórrogas.

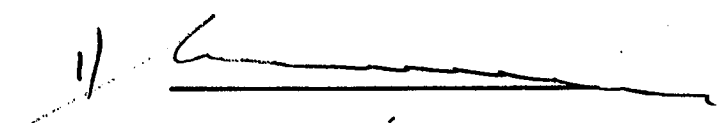

DÉCIMO SÉPTIMO: La propiedad se arrienda en el estado en que actualmente se encuentre, que la Arrendataria conoce perfectamente. La Arrendadora no tiene ninguna obligación de efectuarle mejoras, ni reparaciones ni modificaciones con su estado a



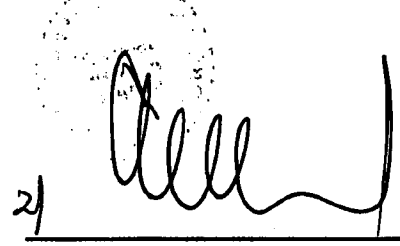

esta fecha, que es el que ha servido a las partes para convenir la renta mensual. **DÉCIMO OCTAVO:** Excepcionalmente, y a modo de préstamo, en este acto la parte arrendadora entrega a la parte arrendataria cinco mesas rectangulares de trabajo, las cuáles deben ser debidamente restituidas, en el mismo estado que se encontraban al momento de la entrega, al término del contrato. **DECIMO NOVENO:** La Arrendadora no tendrá ninguna responsabilidad ni vinculación con los trámites de obtención de patentes municipales ni de permisos de cualesquiera especie que la Arrendataria deba obtener para efectuar su giro en la propiedad arrendada. **VIGESIMO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. La personería de don Gonzalo Pérez-Blas para representar a PBG Rentas Inmobiliarias Dos Limitada, consta de escritura pública de fecha siete de Mayo de dos mil cuatro, otorgada en la Notaria de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal. Por decreto de fecha seis de Diciembre del año dos mil ocho, firmado por la Secretaria Abogada Municipal Josefina García Trías, don Cristian Labbé Galilea asume la Alcaldía de la Municipalidad de Providencia. Sírvase este documento como suficiente para acreditar la representación de don Cristian Labbé Galilea sobre la Municipalidad de Providencia. Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Escritura redactada por el abogado doña Paola Veglia Mulack.- En comprobante y previa lectura firman los



comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fé.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el número 5001/2012 / 1

1/ 
GONZALO PÉREZ-BIAS
C.N.I. N° 

p.p. PBG RENTAS INMOBILIARIAS DOS LIMITADA

2/ 
CRISTIAN LABBÉ GALILE
C.N.I. N° 

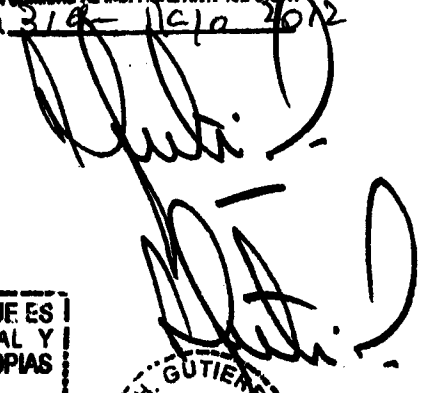
p.p. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

LEONOR GUTIERREZ GATICA, NOTARIO SUPLENTE DEL TITULAR COSME GOMILA GATICA, 4° NOTARIA SANTIAGO, AUTORIZA EN CONFORMIDAD AL INC. FINAL ART. 402 C.O.T. STG. 318-1610-2012

J. REG. : TMA
REP. N° : 5001/2012
FIRMAS : 2
COPIAS : 3
DIGIT. : RDM
C. I. : TMA
DCHOS. : \$ 20

FIRMA Y SELLO LA PRESENTE QUE ES TESTIMONIO DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN 3 COPIAS
Santiago - 1 JUN 2012
COSME FERNANDO GOMILA GATICA
NOTARIO TITULAR
4° Notario de Santiago





INUTILIZADO
Conforme Art. 404 Inc. 3° C.O.T.

Firma y Sello

LEONOR H. GUTIERREZ GATICA
NOTARIO S. LENTE
4° NOTARIA
SANTIAGO

NOTARIO S. LENTE
4° NOTARIA
SANTIAGO

NOTARIO S. LENTE
4° NOTARIA
SANTIAGO