

3.870.- Tres mil ochocientas setenta.-

macoN° 1.045/2018.-

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”



INVERSIONES MAVIDA LIMITADA

-A-

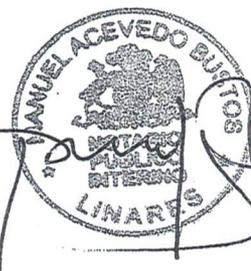
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares, República de Chile, a veintidós de Marzo del año dos mil dieciocho, ante mí, **MANUEL ALEJANDRO ACEVEDO BUSTOS**, Abogado, Notario Público Interino para las Comunas de Linares, Colbún, Yerbas Buenas y Longaví, en virtud del Decreto Judicial protocolizado en la escritura número uno del año dos mil diecisiete, domiciliado en calle Independencia número quinientos sesenta y seis, de la ciudad de Linares, comparecen: la sociedad **INVERSIONES MAVIDA LIMITADA** persona jurídica de derecho privado del giro de su denominación, Rol Único Tributario número Setenta y seis millones cuatrocientos ochenta y nueve mil ochocientos noventa y ocho guión dos, representada por, Don **RICARDO ALBERTO ESPINOZA RODRIGUEZ**, chileno, casado y separado de bienes, contador auditor, cédula nacional de identidad número 11.999.675-9, ambos domiciliadas en calle Manuel Rodríguez N°648 de la comuna de Linares en adelante e indistintamente "LA ARRENDADORA"; por una parte, y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones

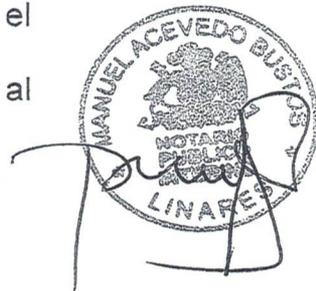




metros cuadrados aproximadamente en primer y segundo pisos, más los estacionamientos con salida al pasaje Corporación. Se deja expresa constancia que la numeración 369 corresponde a dos locales comerciales de un total 50 metros cuadrados aproximadamente en el deslinde sur de la propiedad y no forma parte del presente contrato. Actualmente se encuentra arrendado a doña Nancy de las Mercedes Arias Arriagada.- **TERCERO: VIGENCIA:** El presente contrato comenzará a regir desde el 21 de Marzo de 2018 hasta el día 31 de Diciembre del año 2022 y se entenderá renovado en forma tácita, automática y sucesiva por periodos de cuatro años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término mediante aviso a través de carta certificada, enviada al domicilio establecido en la comparecencia, con una anticipación de a lo menos tres meses previos a la fecha de expiración del periodo contractual que se encuentre vigente, ya sea en su periodo original como en cualquiera de sus prórrogas. **CUARTO: RENTA:** La renta mensual de arrendamiento será la siguiente: 1) Desde el 21 al 31 de Marzo de 2018 la renta mensual de arrendamiento será la suma de **TREINTA Y TRES COMA TREINTA Y TRES UNIDADES DE FOMENTO**; 2) Desde el 01 de abril al 31 de diciembre de 2018, la renta mensual de arrendamiento será la suma de **CIEN UNIDADES DE FOMENTO**; 3) Desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, la renta mensual de arrendamiento será la suma de **CIENTO DIEZ UNIDADES DE**

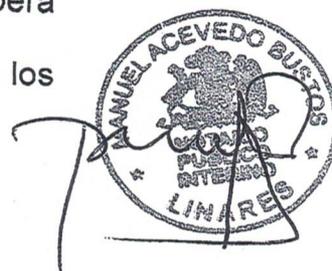


de ocurrir algunos de los eventos indicados. En caso de mora en el pago de la renta convenida, que se produce por el sólo transcurso del plazo fijado para efectuar el pago sin que éste se haya efectuado, la suma insoluta expresada en unidades de fomento devengará el máximo interés que la ley permite estipular para operaciones reajustables en moneda nacional menores a un año. LA ARRENDADORA no está obligada a recibir pagos parciales, de modo que el depósito de parte de la renta, igualmente, hará incurrir en mora a LA ARRENDATARIA. El no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento, como también cualquier incumplimiento de las obligaciones que a partir de éste instrumento nacen para LA ARRENDATARIA, facultará a LA ARRENDADORA para poner término ipso facto al contrato, sin perjuicio de la obligación de LA ARRENDATARIA de pagar las rentas insolutas, así como además todas aquellas rentas que se hubieren devengado hasta el término del plazo primitivo convenido o de la renovación que se encuentre vigente. De igual forma, el término anticipado del contrato por parte de LA ARRENDATARIA generará la obligación de pagar las rentas insolutas, así como además todas aquellas rentas que se hubieren devengado hasta el término del plazo primitivo convenido o de la renovación que se encuentre vigente. Las partes dejan constancia que el inmueble se arrienda libre de equipos, instalaciones o muebles de cualquier naturaleza, por lo que el presente contrato no se encuentra gravado con el impuesto al





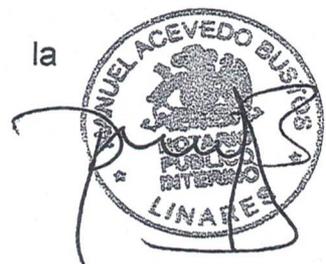
declarando LA ARRENDATARIA recepcionar el bien arrendado a su entera satisfacción. **SÉPTIMO: DE LAS MEJORAS:** La propiedad se entrega con todas sus instalaciones nuevas sin uso, en perfecto estado. No obstante las obras de habilitación y mejoras, que sean necesarias, útiles y voluptuarias o cualquiera sea su naturaleza, serán de exclusivo costo y cargo de LA ARRENDATARIA. Todas las mejoras, cualesquiera que ellas sean, deberán ser autorizadas por escrito por LA ARRENDADORA y quedarán en beneficio del inmueble materia del arrendamiento pasando a ser de dominio de LA ARRENDADORA o de quien le suceda, sin que por ellas se pueda reclamar indemnización o reembolso alguno, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar daño a la propiedad, y sin que corresponda a LA ARRENDADORA pagar el costo de éstas. **OCTAVO: DESTINO DEL BIEN ARRENDADO:** LA ARRENDATARIA deberá destinar el inmueble arrendado exclusivamente a las dependencias de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Linares. **NOVENO: SUBARRENDAMIENTO:** NO está autorizado a LA ARRENDATARIA a subarrendar ni conceder espacios de ningún tipo, ya sea en todo o parte del inmueble individualizado en la cláusula primera de éste instrumento. Si LA ARRENDATARIA deseara subarrendar el inmueble a cualquier persona natural o jurídica, deberá solicitar autorización por escrito de LA ARRENDADORA, quien deberá contestar la solicitud, también por escrito. En cualquiera de los





ARRENDATARIA se compromete a pagar puntualmente todas las cuentas de servicios básicos utilizados por ella en el local arrendado. A partir de la fecha de la entrega y hasta la restitución del inmueble, LA ARRENDATARIA está obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de agua, gas, energía eléctrica, gastos por retiro de basura, cuentas telefónicas, computación, internet, televisión y demás servicios análogos de la propiedad arrendada. El atraso en cualquiera de los pagos por más de dos periodos consecutivos dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos y para terminar el arrendamiento. Las partes acuerdan que el impuesto territorial que grava el bien raíz entregado en arrendamiento será pagado en su totalidad por LA ARRENDADORA. Respecto del servicio de suministro eléctrico, LA ARRENDATARIA deberá entregar a LA ARRENDADORA toda la documentación relativa a permiso y contratos de suministro o distribución eléctrica que celebre con la compañía respectiva. El o los contratos que celebre LA ARRENDATARIA con la compañía eléctrica serán de su exclusiva responsabilidad y costo, y especialmente deberá al término del contrato dejar dichos contratos sin efecto y/o totalmente terminados, y en ningún caso su duración deberá superar el plazo del contrato, por lo que en caso contrario se hará responsable de los costos que ello implique hasta el término del contrato eléctrico derivado del cambio tarifario.

DÉCIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD: Durante la





comparecencia, deberá comunicar tal hecho, siempre con dicha formalidad. Toda autorización que LA ARRENDADORA deba o pueda conferir en virtud del contrato, deberá constar por escrito. Las modificaciones al presente contrato, para ser válidas, deberán necesariamente convenirse por escrito y de común acuerdo. **DÉCIMO QUINTO: GRAVÁMENES:** El inmueble se encuentra actualmente libre de toda hipoteca, usufructo, embargo, litigio, declaración de bien familiar o prohibición, quedando autorizado LA ARRENDATARIA, en caso de que estime necesario, para inscribir el arrendamiento en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Linares, para que así, solo de ésta forma será obligatorio a terceros en los términos indicados en el artículo mil novecientos sesenta y dos del Código Civil. LA ARRENDATARIA se obliga, al término del contrato, a alzar y cancelar la inscripción del presente contrato de arriendo en el evento que se hubiere realizado en los respectivos registros del Conservador de Bienes Raíces, dentro del plazo máximo de 30 días hábiles, contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de término de arrendamiento, cancelación y alzamiento. En el evento que así no se hiciese, y que el retardo fuera imputable únicamente a LA ARRENDATARIA, quedara ésta obligada a pagar por cada día de retardo, una multa equivalente a TRES UNIDADES DE FOMENTO. **DECIMO SEXTO: ACUERDO TOTAL:** Este documento contiene el acuerdo total de las partes contratantes .Ninguna modificación, cambio y/o enmienda de





estructuras del inmueble. **DECIMO NOVENO: DOMICILIO:**

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Linares, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales ordinarios de Justicia. **VIGÉSIMO: ANEXOS:**

Será parte integrante del presente contrato de arrendamiento el Plano de arquitectura del proyecto que fue debidamente autorizado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Linares y recepcionado por éste mismo organismo con fecha 31 de Agosto de 2017 según certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°275. El documento Anexo debe ser considerado para la interpretación del presente contrato.

PERSONERÍAS: La personería de Don RICARDO ALBERTO ESPINOZA RODRIGUEZ para representar a la sociedad INVERSIONES MAVIDA LIMITADA, consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha 02 de Noviembre de 2015, otorgada en la Notaría de Linares de Don Andrés Cuadra González del Riego. La personería de don Mario Alejandro Meza Vásquez para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Linares consta de Decreto 7114 del 06 de Diciembre del 2017.- En comprobante, previa lectura, firman.- Anotado en el Repertorio con el número **mil cuarenta y cinco.- DOY FE.-**



RICARDO ALBERTO ESPINOZA RODRIGUEZ
p. p. **INVERSIONES MAVIDA LIMITADA**

