



Nº 67

EMPRESAS TUCAPEL
S.A

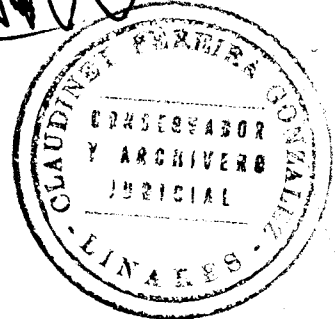
REP. 11764

CGY 19168

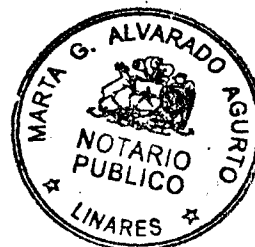
1	LINARES, 08 de enero de 2010. INVERSIONES SINAR S A, es
2	dueña del inmueble ubicado en calle Valentín Letelier Nº
3	740, de la ciudad de Linares, y que según sus títulos
4	deslinda: NORTE, Avenida de las Delicias; SUR, con Clarisa
5	Rojas de Palacios; ORIENTE, con doña Carlota Leiva
6	Pincheira; y PONIENTE, con don Leonardo Robles.- Rol de
7	avalúos Nº 147-007 de la comuna de Linares.- La asignación
8	fue valorada en \$27.595.401.- El título de dominio anterior
9	está inscrito a fojas 205 vuelta, Nº 308, del Registro de
10	Propiedad del año 1998. Adquirió por Asignación al
11	dividirse "EMPRESAS TUCAPEL S.A., según consta en
12	escritura pública otorgada en la ciudad de Santiago ante el
13	notario público don Raúl Undurraga Laso, con fecha 13 de
14	noviembre del año 2009.- Requirió doña Perla Leiva.
15	
16	
17	
18	FRANCISCO PEREIRA CRISOSTOMO - CONSERVADOR SUPLENTE
19	

CERTIFICO: que la presente fotocopia está conforme
con su original inscrita a fojas 37 Nº 67
del Registro de Propiedad de 2010 y su **DOMINIO**
SE ENCUENTRA VIGENTE.-

Nombre de Inversiones SINAR S.A
LINARES, 25 ABR. 2010



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



INVERSIONES SINAR S.A.

A

MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares, a tres de Mayo de dos mil diez, ante mí, comparecen por una parte INVERSIONES SINAR S.A. sociedad anónima del giro de su denominación, rol único tributario n° 76.079.776-6, representada según se acreditará por don Vicente Aresti López, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 4.709.032-2, todos domiciliados en calle Alcántara número ciento siete, comuna de Las Condes, Santiago, por una parte y en adelante el "Arrendador", y por la otra y como "Arrendataria" la MUNICIPALIDAD DE LINARES, rol único tributario n° 69.130.300-4, representada por su alcalde don **ROLANDO RENTERIA MOLLER**, cédula nacional de identidad N° 6.379.329-9; ambos domiciliados en calle Kurt Moller N° 391, comuna de Linares, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen:

PRIMERO: La sociedad INVERSIONES SINAR S.A., es dueña de los siguientes inmuebles: a) inmueble ubicado en calle Valentín Letelier N° 752, de la ciudad de Linares, de una superficie de 1.026 metros cuadrados y que según sus títulos deslinda: NORTE, con calle Valentín Letelier en 17,20 metros, separado por muro; ESTE, Molino San Cristóbal S. A., Humberto Muñoz y José Antúnez Sandoval en 32,90 metros, 4,70 metros y 22,40 metros respectivamente, separado por muro; y OESTE, Aída Palacios, Guillermo Marín D., Julio Muñoz y Molino San Cristóbal S. A., en 9,80 metros, 10,60 metros, y 31,40 metros respectivamente, separado por muro. El título de dominio está inscrito a fojas 37, N° 68, del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Linares; y b) inmueble ubicado en calle Valentín Letelier N° 740, de la ciudad de Linares, y que según sus títulos deslinda: NORTE, Avenida de las Delicias; SUR, con Clarisa Rojas de Palacios; ORIENTE, con doña Carlota Leiva Pincheira; y



PONIENTE, con don Leonardo Robles. El título de dominio está inscrito a fojas 37, N° 67, del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Linares.-



SEGUNDO: Por el presente instrumento INVERSIONES SINAR S.A., debidamente representada, entrega en arrendamiento a la MUNICIPALIDAD DE LINARES, para quien acepta su alcalde, don **ROLANDO RENTERIA MOLLER**, el inmueble individualizado en la letra a) de la cláusula anterior más un retazo de la propiedad individualizada en la letra b) de la cláusula precedente, retazo que se encuentra debidamente demarcado e individualizado como el polígono A,B,C,D,E,F,G,H en el plano adjunto en el anexo I del presente instrumento y se entiende formar parte integrante del presente contrato. Las propiedades se arriendan en el estado que actualmente se encuentran y que es conocido y aceptado de ambas partes, con el objeto de destinarlas a bodegas y oficinas.-

TERCERO: El plazo de vigencia del contrato es de dos años a partir del día tres de mayo del año dos mil diez, renovable en forma tácita, automática y sucesiva por períodos de un año, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad a la otra parte de poner término al contrato, mediante aviso enviado a través de carta certificada a la contraparte al domicilio indicado en la comparecencia con a lo menos noventa días de anticipación al término del plazo pactado o de la prórroga respectiva. Sin embargo, el Arrendador podrá poner término anticipado al presente contrato, una vez que se haya cumplido un año de vigencia del mismo. Para esto deberá enviar un aviso a través de carta certificada a la contraparte al domicilio indicado en la comparecencia con a lo menos ciento veinte días de anticipación a la fecha en que se dará término al contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos moneda nacional a **treinta y nueve Unidades de Fomento**, la que se pagará por mensualidades anticipadas mediante depósito que la arrendataria deberá efectuar en la cuenta corriente del arrendador, cuenta N° 63-32239-3 del Banco Santander Santiago, dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso que se pagare con más de diez días hábiles de retraso,



la renta se pagará con un recargo equivalente a un diez por ciento de valor. En caso que la Unidad de Fomento fuere eliminada como índice de reajuste, las cantidades que en este instrumento se refieren a ella, serán reajustadas según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas durante el período comprendido entre el mes anterior a la fecha en que deje de regir la expresada Unidad de Fomento y el mes anterior a aquel en que efectivamente se haga el pago.-

Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que durante los meses de mayo y junio del año 2010 la arrendataria no pague renta. En consecuencia, la renta se deberá pagar a partir del mes de Julio del año 2010.

QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada, su restitución en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste provocado por su uso ordinario o el transcurso del tiempo y de las mejoras que introducirá la arrendataria; el pago de los perjuicios o deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; de eventuales perjuicios por los que pudiere tener que responder el Arrendador y, en general, para responder al cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de todas sus obligaciones, sean éstas las que emanen directamente del presente contrato o se entiendan pertenecerle en virtud de la ley o de la costumbre, el Arrendatario entrega en este acto al Arrendador la cantidad de 39 Unidades de Fomento.

SEXTO: La Arrendataria se obliga a cumplir los requisitos legales o reglamentarios, incluso de orden municipal, sanitario, de seguridad o de otra naturaleza que se exigen en relación con las actividades o labores que lleve a efecto o desarrolle en la propiedad arrendada; y a pagar los impuestos, tasas, derechos, aranceles y cualquiera otra prestación a beneficio fiscal, municipal o de otro destinatario que deba satisfacer en virtud de su actividad, de manera que si por cualquier causa el Arrendador se ve en la necesidad de pagar dichas cargas, sanciones o multas, tendrá derecho de repetir en contra de la Arrendataria o sus avales con el máximo de intereses

que sea lícito estipular, calculado desde el día en que ellos hayan de ser pagarse hasta aquel en que la arrendataria lo reembolse.-



Declara conocer y aceptar expresamente la Arrendataria el estado de conservación actual de la propiedad objeto del presente contrato y que será de su responsabilidad y cargo efectuar todas las labores y obras que sean pertinentes para separarla de la propiedad vecina, con la que se encuentra unida actualmente.

SEPTIMO: Sin perjuicio de las obligaciones de la esencia y naturaleza del contrato de arrendamiento, la Arrendataria se obliga especialmente a: Uno.- Indemnizar al Arrendador por cualquier deterioro que experimente el inmueble y sus instalaciones, sea por hecho o culpa de la Arrendataria, de sus dependientes o de terceros que concurran a él. Dos.- Cumplir con las normas legales, reglamentarias y municipales que afecten al funcionamiento del inmueble. Asimismo corresponderá a la Arrendataria el pago de todos los gastos que se produzcan para la conservación y mantención de la propiedad. En este sentido, se obliga el Arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, válvulas y artefactos de la propiedad, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a cuidar y conservar el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, en general efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones o mejoras, de cualquier naturaleza, adecuadas a la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Tres.- Restituir el inmueble con sus instalaciones en el mismo estado en que los recibe, habida consideración del desgaste que provoque su uso ordinario o el transcurso del tiempo y habida consideración de las mejoras que se efectúen en ella. Cuatro.- Pagar los gastos y consumos que digan relación con el uso y goce de la propiedad objeto del arrendamiento.- Cinco.- defender y mantener libre al Arrendador de toda responsabilidad ante cualquier acción o demanda entablada por terceros y que diga relación con las actividades desarrolladas por la arrendataria en la propiedad e Indemnizar al Arrendador de cualquier perjuicio que éste pueda sufrir por las

acciones de terceros derivadas de las actividades que ejecutará propiedad.




OCTAVO: Se deja constancia que el Arrendador mantendrá asegurada la propiedad contra riesgo de incendio y terremoto, por su valor total.-

NOVENO: Serán obligaciones del Arrendador: Uno.- Mantener la propiedad en estado de servir para el fin que ha sido arrendada; Dos.- Librar al Arrendatario de toda perturbación o embarazo en el uso, goce y tenencia de la propiedad; Tres.- Recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los correspondientes recibos; y, Cuatro.- Pagar oportunamente el impuesto territorial que grave la propiedad arrendada.-

DECIMO: La Arrendataria deberá ejecutar, a su cargo y costo, los trabajos de arreglo y habilitación de la propiedad arrendada, razón por la que se libera del pago de la renta en los dos primeros meses de vigencia del presente contrato, quedando dichos trabajos a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que son efectuados.

El Arrendador no tendrá obligación alguna de efectuar mejoras o reparaciones en la propiedad. Todas las obras que en el futuro ejecute el Arrendatario deberán ser efectuadas previa autorización por escrito del Arrendador y serán de su exclusivo cargo, quedando a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que son efectuadas.-

DECIMO PRIMERO: El Arrendador no tendrá obligación alguna de vigilancia o protección del inmueble objeto de este arrendamiento, ni será responsable, en caso alguno ni bajo ninguna circunstancia de los siguientes hechos o situaciones: Uno.- De las lesiones o de los accidentes que puedan experimentar los dependientes de la Arrendataria o las personas que, como clientes o a cualquier otro título, concurren a la propiedad; Dos.- Del cuidado o custodia de los bienes y/o mercaderías introducidas y/o mantenidas en el inmueble por la Arrendataria o por sus dependientes, clientes u otras personas relacionadas con él, o que concurren a la propiedad; ni de las pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros menoscabos





que tales bienes o mercaderías pudieren experimentar; Tres.- De los daños producidos por incendios, inundaciones, filtraciones, efectos de la humedad, roturas de cañerías, que provengan de la propiedad, o de circunstancias ajenas que tengan por causa la naturaleza o el hecho del hombre, incluso por actos de terrorismo; y, Cuatro.- De los perjuicios que puedan experimentar en su persona o bienes los socios que forman la sociedad arrendataria o sus dependientes, clientes o personas que concurran a su establecimiento, por el incumplimiento en que aquella incurra de sus obligaciones legales o de otra naturaleza que digan relación con el funcionamiento de su establecimiento.-

DECIMO SEGUNDO: Queda prohibido al Arrendatario: Uno.- Destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto del indicado en la cláusula segunda anterior; Dos.- Ceder el arrendamiento en todo o en parte; subarrendar o ceder, a cualquier otro título, en todo o en parte el inmueble arrendado sin el consentimiento por escrito del Arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, no será necesaria esta autorización cuando el arrendatario facilite el establecimiento para eventos que se desarrollarán en un día y horas determinadas; Tres.- Modificar desagües o instalaciones de gas, electricidad u otras sin previo permiso escrito del Arrendador; y, Cuatro.- Efectuar obras, trabajos o mejoras, salvo autorización previa, por escrito del Arrendador.

DECIMO TERCERO: El Arrendador tendrá derecho a inspeccionar, a través de personas autorizadas al efecto, por escrito, el inmueble arrendado, en el momento en que lo desee, obligándose el Arrendatario a dar las facilidades necesarias al respecto.-

DECIMO CUARTO: El contrato de arrendamiento terminará por la llegada del plazo, por las demás causales de terminación previstas por la Ley que le sean aplicables y, especialmente, por el incumplimiento, por parte de la Arrendataria de sus obligaciones como tal, sea que se trate de obligaciones o infracciones a que por el presente contrato queda sometido la Arrendataria, sea de las obligaciones que emanan de la naturaleza del contrato de arrendamiento o que, por la Ley o la costumbre le pertenecen.



En tales casos, el Arrendador podrá solicitar la terminación inmediata del contrato y ejercer todos los demás derechos que este contrato y la Ley le otorgan. Si este incumplimiento consistiere en el no pago o retardo de la renta, el Arrendador podrá, además de solicitar la terminación de contrato, exigir la correspondiente indemnización de perjuicios y, especialmente, el pago de la renta prevista en la cláusula cuarta que antecede, por el tiempo que falte hasta la terminación del contrato. Tendrá derecho también para exigir el pago de la renta hasta la restitución material de la propiedad, si ésta se produjere con posterioridad a la terminación del contrato; y, las cantidades adeudadas, incluido el reajuste, devengarán el interés máximo que la Ley permita estipular en el caso de las deudas reajustables, a contar de la fecha del retardo.-

DECIMO QUINTO: Terminado el arrendamiento por vencimiento del plazo, por resoluciones y terminación ipso facto o por cualquier otra causa, la Arrendataria deberá restituir la propiedad, totalmente desocupada de personas y cosas, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándola materialmente, con sus cuentas al día por los consumos de electricidad, agua potable y demás de similar naturaleza, sus llaves y gastos comunes y otros que se puedan ocasionar. Si la Arrendataria retardara la entrega totalmente desocupado el inmueble, sea que medie o no juicio de arrendamiento, deberá cumplir las siguientes obligaciones: Uno.-Pagar la renta total de arrendamiento mensual convenida por el inmueble hasta la fecha de su restitución; y Dos.- Deberá pagar, además, a título de indemnización de perjuicios moratorios, que las partes liquidan anticipadamente para este caso, en una cantidad equivalente a una vez el monto de la última renta, dividido por treinta y multiplicado por el número de días de retardo, hasta la restitución efectiva de éste. Lo estipulado en esta cláusula es sin perjuicio del derecho del Arrendador para pedir judicialmente la restitución.-

DECIMO SEXTO: Declaran las partes que la obtención de la correspondiente patente municipal y permisos para desarrollar las actividades que pretende ejecutar la Arrendataria en el inmueble, no condicionan en forma alguna este contrato y su rechazo o cancelación en el futuro, en caso de haber sido

otorgadas, no serán causal para el término anticipado del contrato. De esta forma, la tramitación y obtención de la patente municipal y demás permisos son de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria.



DECIMO SEPTIMO: Los gastos notariales que cause este contrato serán solventados por ambas partes por mitades. En cuanto a los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo exclusivo del Arrendatario.-

DECIMO OCTAVO: Toda y cualquier controversia, dificultad o diferencia que se produzca entre las partes y que tenga su origen en la interpretación, aplicación, cumplimiento, incumplimiento, validez, ejecución, nulidad, efectos, o vigencia del presente contrato, cualquiera de sus cláusulas o efectos, siendo la anterior enumeración a título ejemplar, se someterá al conocimiento y fallo de un árbitro arbitrador o amigable componedor. Las partes desde ya designan como árbitro a don Arturo Yrarrázaval Covarrubias. En defecto de éste, a don Francisco Ruiz-Tagle Decombe y si éste no pudiere o no quisiere desempeñar el cargo, a don Arnaldo Gorziglia Balbi. La sentencia que dicte el árbitro no será susceptible de recurso alguno. Si ninguno de los designados quisiere o pudiere ejercer el compromiso, la designación la harán las partes de común acuerdo. A falta de este acuerdo, la designación será efectuada por la justicia ordinaria, debiendo recaer el nombramiento en un abogado integrante de la Excelentísima Corte Suprema que se haya desempeñado como tal por un período no inferior a tres años o, en subsidio, si a la fecha no hubiere ninguna persona que reúna este requisito, en un integrante de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago que se hubiere desempeñado en tal calidad por igual espacio de tiempo. El solo hecho de que cualquiera de las partes recurra a la justicia ordinaria para el nombramiento de árbitro implicará la inexistencia de acuerdo entre ellas para efectuar el nombramiento.-

DECIMO NOVENO: La entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se efectúa en este acto, a entera satisfacción de la Arrendataria, recibiendo las llaves.-



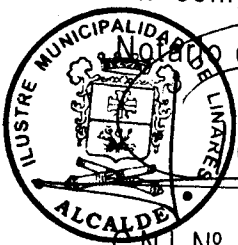
VIGESIMO: Se deja expresa constancia que el Arrendador no ha cobrado al Arrendatario derecho de llaves. Por este acto se compromete el Arrendatario a no cobrar derecho de llaves al Arrendador al momento de la entrega de la propiedad, no pudiendo traspasar este arriendo a ninguna persona, ni empresa. Le queda expresamente prohibido al Arrendatario hacer cobros de ninguna índole de dicho derecho de llaves en relación a persona alguna, ni al propietario del inmueble.-

VIGESIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales que derivan del presente contrato, las partes fijan su domicilio indistintamente en la comuna de Santiago o Linares

La personería de don **ROLANDO RENTERÍA MÖLLER** para representar a MUNICIPALIDAD DE LINARES consta de Decreto Alcaldicio Exento n° 3024 de fecha 06 de Diciembre de 2008 emitido por el secretario Municipal de Linares, quien actúa como ministro de fe.

La personería de don **VICENTE ARESTI LÓPEZ** para representar a INVERSIONES SINAR S.A. consta de escritura pública de fecha 24 de noviembre del año 2009 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto con el Notario que autoriza.- Se dan copias.- Doy fe.-



Rolando Rentería Möller
C.N.I. N° 6.379.329-9

MUNICIPALIDAD DE LINARES

[Signature]
C.N.I. N° 4.709.132-2

INVERSIONES SINAR S.A.

AUTORIZO la firma de Rolando Rentería Möller, Rut 6.379.329-9 Nacional, en representación de la MUNICIPALIDAD DE LINARES, Rut 69.130.3 como Secretario.- Linares, a 12 de Mayo del 2010.

