

macoN° 1.540/2010.-

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

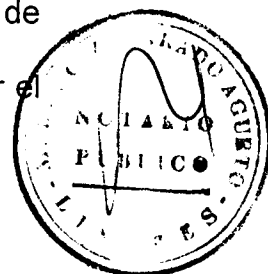
SOCIEDAD HERMANOS FUSTER LIMITADA

-A-

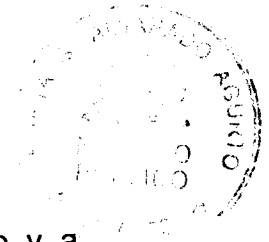
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares, República de Chile, a treinta de Julio del año dos mil diez, ante mí, **MARTA GABRIELA ALVARADO AGURTO**, Abogado, Notario Público Titular para las Comunas de Linares, Colbún, Yerbas Buenas y Longaví, domiciliada en calle Independencia número quinientos sesenta y seis, comparecen: la Municipalidad de Linares, representada por su Alcalde don **ROLANDO RENTERÍA MÖLLER**, chileno, casado, cédula de identidad N° 6.379.329-9 ambos domiciliados en Kurt Möller N° 391, Linares y la Sociedad Hermanos Fuster Limitada, Rut 88.275.200-3, representada por don **MARCO ANTONIO FUSTER ALARCÓN**, cédula de identidad N° 6.455.392-5 y doña **DEBBIE GLADYS IVETTE FUSTER ALARCON**, cédula de identidad N° 6.656.883-0, domiciliados en calle San Martín N° 545, los comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

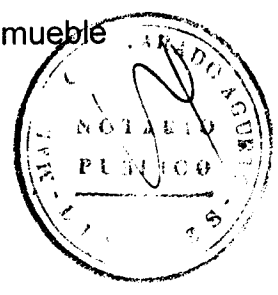
PRIMERO: La Sociedad Hermanos Fuster Ltda., es dueña de la propiedad ubicada en calle San Martín N° 545, propiedad inscrita a fojas 1422 N° 1999 del Registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondientes al año 1999, tributa bajo el Rol de Avalúos N° 00218-00025 de la comuna de Linares.- **SEGUNDO:** Por el



presente instrumento la Sociedad Hermanos Fuster Ltda., da en arrendamiento las siguientes dependencias: oficina 101 ubicada en el primer piso Block A y tres oficinas ubicadas en el segundo piso 201, 208 y 213, y el tercer piso, estacionamientos permanentes para 2 vehículos y 4 estacionamientos adicionales hasta las 14:00pm de cada día, del inmueble ubicado en calle San Martín N° 545, a la Municipalidad de Linares para quien acepta y arrienda su Alcalde don Rolando Rentarías Möller.- **TERCERO:** El plazo de arrendamiento será de tres años contados desde el día 01 de agosto de 2010, el que se renovará por periodos iguales, a menos que el arrendador comunique a la Municipalidad de Linares su intención de ponerle término, mediante carta certificada que deberá expedirse con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del plazo primitivo o de cualquiera de sus prórrogas. Sin perjuicio de lo anterior, a la Municipalidad de Linares le asistirá el derecho de poner término al contrato de arrendamiento en cualquier tiempo, debiendo para ello comunicar su intención al arrendador, expresada a través del correspondiente Decreto, mediante carta certificada dirigida al arrendador al domicilio señalado en el presente contrato, con una anticipación mínima de 90 días a la fecha de término del contrato.- **CUARTO:** El arrendatario, declara recibir en buen estado de aseo y conservación, con sus muros, cielos, puertas, ventanas sanitarios y artefactos, vidrios, llaves y llaves de paso en buen estado, obligándose la parte arrendataria a restituirla en la misma forma, habida consideración del desgaste que provenga de su uso legítimo. La parte arrendataria se obliga igualmente al cuidado y



pasillos, escaleras y hall que existan en el inmueble arrendado y a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones y el arreglo de los desperfectos, sin derecho a reembolso por parte de la parte arrendadora.- **QUINTO:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. se compromete también a pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica, debiendo exhibir mensualmente al arrendador los recibos correspondientes.- **SEXTO:** El arrendatario y sus usuarios no podrán ingresar animales al edificio ni a sus oficinas. **SÉPTIMO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 1.000.000.- (un millón de pesos mensuales) por el tercer piso; \$ 500.000.- (quinientos mil pesos mensuales) por la oficina 101 y \$120.000.- (ciento veinte mil pesos mensuales) por cada oficina del segundo piso, que se pagará dentro de los cinco días de cada mes, cheque que deberá ser retirado de la Tesorería Municipal. La renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses en la misma proporción en que varíe en el respectivo periodo el índice de Precios al Consumidor determinado por el instituto nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace si guante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.- **OCTAVO:** El inmueble será destinado por la Municipalidad de Linares al funcionamiento de las oficinas de la Dirección de Desarrollo Comunitario. Queda prohibido a la arrendataria ceder el presente contrato o subarrendar en todo o parte el inmueble



arrendado sin previa autorización escrita del arrendador. **NOVENO:** Queda prohibido a la arrendataria introducir cualquier mejora en el inmueble sin previa autorización escrita de la arrendadora. En todo caso las mejoras que se introduzcan en el inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendataria, sin derecho a reembolso salvo pacto escrito en contrario, y quedarán a beneficio del inmueble a menos que puedan retirarse de él sin detrimento alguno.- **DÉCIMO:** El arrendador responderá en caso de producirse incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, etc si son provocadas por el arrendador. Si debido a fuerza mayor o caso fortuito la propiedad quedase inadecuada para servir a los fines para que ha sido arrendada, se pondrá término al contrato sin cargo alguno para la arrendataria. El arrendador es responsable del arreglo de llaves de agua, luces y baños en caso que produzcan filtraciones o rotura de cañería por mal uso es el arrendador el que debe reparar a su costo.- **UNDÉCIMO:** El arrendador se obliga a pagar puntualmente los consumos de agua; electricidad y gastos comunes (ascensor, luz pasillo) y otros inherentes al inmueble objeto de este contrato, exhibiendo los recibos correspondientes cada vez que sea solicitado por el arrendador.- **DUODÉCIMO:** **Mantenimiento del Inmueble:** Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo del arrendatario y en



general, las reparaciones de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas a las cuales ésta haya permitido el ingreso a la propiedad, como ser; funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso de agua, válvulas y flotadores de los W.C., enchufes, timbres, interruptores y centros de instalación eléctrica, calefón, etc.- **DÉCIMO TERCERO**: Robos y Perjuicios: La parte arrendadora no responderá de manera alguna y bajo ningún respecto por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por daños físicos que puedan sufrir las personas o perjuicios en los bienes que la parte arrendataria mantenga en el inmueble, sea ocasión de incendios, sismos, inundaciones filtraciones, roturas de cañerías, terrazas, ventanas o de cubiertas de techumbres, efectos de humedad o calor, del polvo, del ruido, fallas en portones, y otros hechos de análoga naturaleza.- **DÉCIMO CUARTO**: Responsabilidades: La parte arrendataria responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa, o de las personas que se encuentren en la propiedad, se cause al bien raíz arrendado y a las propiedades circundantes y/o terceros, sean éstos causados por él o por cualquier persona a las cuales haya permitido el acceso al inmueble.- **DÉCIMO QUINTO**: El arrendador tendrá la facultad de visitar la propiedad arrendada, el arrendador podrá pasar para limpiar, reparar las canaletas y techo cuando sea necesario, comprometiéndose la arrendataria para otorgar las facilidades razonables para ello.- **DÉCIMO SEXTO**: convienen, la parte arrendataria ,y la parte arrendadora, que el no pago oportuno de la renta de arrendamiento dentro del plazo que señala la cláusula tercera de este



instrumento, dará derecho a la parte arrendadora para cobrar a título de multa como evaluación anticipada y convencional de perjuicios, la renta de arrendamiento recargada en UF 1% por cada 12 días de atraso y hasta el día efectivo del pago. El mismo efecto producirá cualquier otra infracción por parte de la arrendataria a las obligaciones que asume en virtud del presente instrumento.- **DÉCIMO SÉPTIMO:** Con el objeto de responder al fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él se derivan, la arrendataria entrega al arrendador la suma de \$ 1.880.000.- (un millón ochocientos ochenta mil pesos mensuales), correspondiente a un mes de renta de arrendamiento, garantía ésta que les será devuelta después de descontar los gastos que se deban incurrir para dejar la propiedad en el estado que fue arrendada, en su caso, al término del arrendamiento según el valor de la renta mensual que se encuentre vigente.- **DÉCIMO OCTAVO:** Las partes fijan domicilio para todos los efectos legales derivados del presente contrato en la ciudad de Linares, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente documento para requerir y firmar las inscripciones, subscripciones y anotaciones que procedan en los registros respectivos.- **VIGÉSIMO:** Todos los gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura y de su inscripción serán de cargo exclusivo de la Municipalidad de Linares. Minuta presentada por el abogado **Mario Meza Vásquez.**- En comprobante, previa lectura,



firman.- Anotado en el Repertorio con el número mil quinientos cuarenta.-DOY FE.-

[Handwritten signature]
6455397-5



[Handwritten signature]
6656355-0

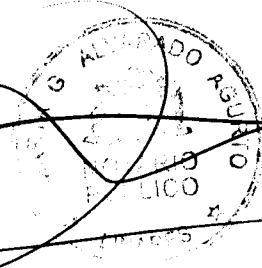


[Handwritten signature]
6.379.329-9



[Handwritten signature]

COPIAS TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL.- En Linares, a
31 AGO. 2010



24000
0042
8458

~~INUTILIZADO~~