



1 Caupolicán trescientos noventa y nueve, Los Ángeles, en adelante "la
2 Arrendataria", los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su
3 identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido el siguiente
4 contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** La sociedad "INMOBILIARIA FUERZA
5 DEL SUR LIMITADA" es dueña de un inmueble ubicado en calle Valdivia número
6 ciento veintitrés, de la ciudad de Los Ángeles, denominado "Edificio Corporativo",
7 que según sus títulos tiene una superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma
8 ochenta y seis metros cuadrados y los siguientes deslindes: NORTE, en
9 veintisiete coma ochenta metros con terreno fiscal; SUR, en veintisiete coma
10 ochenta metros con propiedad CEMA Chile; ORIENTE, en veintidós coma
11 ochenta metros con terreno fiscal; y PONIENTE, en veintitrés coma setenta
12 metros con calle Valdivia. El inmueble se encuentra inscrito a fojas seis mil
13 trescientos setenta y cuatro, número tres mil ochocientos sesenta y tres en el
14 Registro de Propiedad del año dos mil seis, del Conservador de Bienes Raíces
15 de Los Ángeles. El inmueble figura en el rol de avalúo de la comuna de Los
16 Ángeles, bajo el número setenta y uno guión dos y se encuentra al día en el pago
17 de las contribuciones a los bienes raíces. **SEGUNDO:** Por el presente
18 instrumento. La Arrendadora viene en dar en arrendamiento a la
19 MUNICIPALIDAD DE LOS ÁNGELES, la que a través de su Alcalde, acepta para
20 sí, el siguiente bien inmueble: UNO) El tercer piso del "Edificio Corporativo"
21 ubicado en calle Valdivia ciento veintitrés de Los Ángeles, de una superficie
22 aproximada de trescientos ochenta metros cuadrados. Se deja constancia que el
23 tercer piso del inmueble tiene acceso directo por ascensor; DOS) Dos
24 estacionamientos dentro del "Edificio Corporativo", singularizado
25 precedentemente. **TERCERO:** Durante los primeros tres meses de arriendo, es
26 decir, abril, mayo y junio de dos mil diecinueve, la renta mensual convenida
27 por las partes, será la cantidad en moneda nacional equivalente a ciento
28 cincuenta y siete coma cinco Unidades de Fomento, además de diecinueve
29 coma trece Unidades de Fomento por concepto de gastos comunes. En total se
30 deberá pagar un monto mensual de ciento setenta y seis coma sesenta y tres



MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES

NOTARIO PUBLICO cinco mil setecientos setenta y ocho 5,778

TELÉFONO 432 578767 / 68

contacto@notariacarrillo.cl

LAUTARO 361 LOS ANGELES



1 Unidades de Fomento. A contar del mes de julio de dos mil diecinueve en
2 adelante, la renta mensual de arrendamiento será de ciento diecisiete coma
3 ocho Unidades de Fomento más diecinueve coma trece Unidades de
4 Fomento por concepto de gastos comunes. En total se deberá pagar un monto
5 mensual de ciento treinta y seis coma noventa y tres Unidades de Fomento.

6 En caso de renovación de contrato, el monto a pagar mensual será el
7 equivalente a esta última cifra. Para todos los efectos de este contrato, se estará
8 siempre al valor de la Unidad de Fomento al día de giro del cheque respectivo o
9 de inicio de la transferencia electrónica de fondos. Si dicha unidad
10 desapareciese, se usará la unidad de actualización que la reemplace y en defecto
11 de ésta, el valor en moneda nacional de la última renta pagada, la cual se
12 reajustará semestralmente según la variación del Índice de Precios al
13 Consumidor del respectivo semestre inmediatamente precedente. CUARTO: La

14 renta se pagará por mensualidades anticipadas, contra la entrega de recibo de
15 arriendo o factura exenta emitido por el arrendador y visada por el Administrador
16 Municipal, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, mediante
17 cheque a nombre de Inmobiliaria Fuerza del Sur Limitada, que deberá ser
18 retirado en Tesorería Municipal, por el representante legal del arrendador o
19 transferencia electrónica en la cuenta corriente número cero seis guión cero cero
20 nueve dos dos guión cero, del banco BICE. El pago efectuado de la forma
21 precedentemente indicada, exime de responsabilidad al arrendatario y por
22 cumplida la obligación de pagar la renta de arriendo pactada. En caso de retardo
23 en el pago de la renta de arriendo por parte del arrendatario, el arrendador
24 deberá requerirlo por escrito para constituirlo en mora. Las rentas en mora
25 devengarán el interés máximo convencional. Si el retardo en el pago de la renta
26 excede de dos meses, será motivo plausible para poner fin al contrato de
27 arriendo. Atendido a que este contrato debe ser debidamente aprobado por acto
28 administrativo de parte del arrendatario para proceder al pago de la renta, las
29 partes acuerdan eximir al arrendatario de cualquier interés por mora que genere
30 el retardo del primer mes de arriendo. Conjuntamente con factura exenta o recibo





1 de arriendo por la renta de arrendamiento, el arrendador adjuntará para su pago,
2 factura exenta por los montos correspondientes al gasto mensual de electricidad,
3 que se calculará en base al valor KW hora que la compañía de electricidad gira, y
4 en relación con los resultados que arrojan los remarcadores instalados en cada
5 medidor de electricidad, respecto del inmueble singularizado en el número uno de
6 la cláusula Primera. De igual manera, se adjuntará para su pago, factura exenta
7 por el monto correspondiente al pago de los gastos comunes que incluirán el
8 consumo de agua potable. **QUINTO:** En garantía del cumplimiento del contrato
9 de arriendo y de los daños o perjuicios que por culpa del arrendatario o sus
10 dependientes se causen a la propiedad dada en arriendo o a los bienes del
11 inventario que se anexa, el arrendatario entrega al arrendador la suma de ciento
12 diecisiete coma ocho Unidades de Fomento, equivalentes a un mes de renta.
13 Esta suma se pagará conjuntamente con el pago de la primera renta de arriendo,
14 previo acto administrativo que apruebe el presente contrato y el respectivo pago,
15 bajo las mismas condiciones señaladas en la cláusula precedente. La garantía
16 será exclusivamente para cubrir los daños y deterioros que por culpa del
17 arrendatario o sus dependientes se causen al inmueble o a los bienes
18 inventariados, quedando excluido el desgaste o deterioro natural de los mismos
19 por la utilización normal de la propiedad arrendada. La garantía deberá ser
20 devuelta por el arrendador al arrendatario en forma íntegra o la parte que
21 corresponda, dentro de los treinta días siguientes al término del contrato de
22 arriendo, al valor de la UF del día en que se hiciera la devolución y si dicha
23 unidad desapareciese, se usará la unidad de actualización que la reemplace y en
24 defecto de ésta, el valor en moneda nacional de la última renta pagada, la cual se
25 reajustará semestralmente según la variación del Índice de Precios al
26 Consumidor del respectivo semestre inmediatamente precedente. El sólo retardo
27 en la devolución de la garantía, devengará el interés máximo convencional.
28 **SEXTO:** El inmueble objeto del presente contrato, será exclusivamente destinado
29 al funcionamiento de los Juzgados de Policía Local u otras oficinas que el
30 Municipio decida. Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o



MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES

NOTARIO PUBLICO cinco mil setecientos setenta y nueve 5,779

TELÉFONO 432 578767 / 68

contacto@notariacarrillo.cl

LAUTARO 361 LOS ANGELES



1 ceder de cualquier forma todo o parte del inmueble, o destinarlo a otro objeto que
2 el indicado, salvo acuerdo de las partes. **SEPTIMO:** El plazo de vigencia del
3 presente contrato será de un año comenzará a regir el día uno de Abril de dos
4 mil diecinueve y expirará el treinta y uno de Marzo de dos mil veinte. El
5 plazo se entenderá prorrogado en forma automática por una sola vez y por un
6 plazo de seis meses, a menos que alguna de las partes dé aviso a la contraria
7 por lo menos con sesenta días corridos de antelación al término del respectivo
8 plazo, mediante aviso escrito entregado a través de una notaría de la ciudad.
9 **OCTAVO:** Se le prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad sin
10 previa autorización escrita del arrendador, salvo que atendida la naturaleza de la
11 obra la no realización de la misma impida utilizar el inmueble para el fin que fue
12 arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, las mejoras hechas en el inmueble con o
13 sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad
14 quedarán en beneficio del arrendador, salvo pacto escrito en contrario. **NOVENO:**
15 El arrendador declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen,
16 prohibición o litigio asegurando al arrendatario, el goce pacífico y tranquilo del
17 mismo, excepto hipoteca de primer grado inscrita a fojas dos mil setecientos
18 cincuenta y tres, número ochocientos sesenta y cinco del Registro de Hipotecas y
19 Gravámenes del año dos mil siete a favor del Banco BICE y prohibición a fojas
20 tres mil doscientos cuarenta y cinco, número mil treinta y tres del Registro de
21 Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año dos mil siete, a favor del
22 Banco BICE todas del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles, asimismo,
23 declara que no existen deudas pendientes en relación al inmueble sea por
24 cualquier concepto, en especial en relación con las cuentas de servicios básicos
25 como luz, agua, gas, gastos comunes, contribuciones y extracción de basura.
26 **DÉCIMO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie en
27 arrendamiento, los siguientes: a) Si el arrendatario se atrasa en el pago de la
28 renta. -b) Si utiliza la propiedad para un fin distinto al indicado en este contrato o
29 la subarrenda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del
30 arrendador. -c) Si por culpa de él o sus dependientes causa perjuicio a la

5





1 propiedad.- d) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y de
2 aseo, así como también si no repara a su costo, cualquier desperfecto
3 ocasionado por el uso culpable de él o sus dependientes.- e) Si se atrasa más de
4 dos meses en el pago de los consumos de servicios básicos-luz, agua, gas, o
5 gastos comunes si los hubiere.- f) Si hace variaciones a la propiedad sin
6 consentimiento del arrendador. **UNDECIMO:** El arrendador tendrá la facultad de
7 inspeccionar la propiedad arrendada cuando lo estime conveniente, siempre y
8 cuando no entorpezca las actividades normales del arrendatario y con aviso
9 previo de cuarenta y ocho horas, visitas que deberán realizarse en días hábiles.
10 **DUODÉCIMO:** El arrendador no responderá de los perjuicios que puedan
11 producirse al arrendatario con ocasión de un caso fortuito o fuerza mayor, tales
12 como: incendios, inundaciones, terremoto, etc. Sin perjuicio de lo señalado, el
13 arrendador está obligado a efectuar reparaciones necesarias de los daños
14 ocasionados por un caso fortuito o fuerza mayor para mantener un buen estado
15 de uso de la propiedad arrendada. **DÉCIMO TERCERO:** El arrendatario se obliga
16 a pagar los consumos de los servicios básicos de agua, luz, y gastos comunes, al
17 arrendador en la forma que se establece en la cláusula CUARTA. **DÉCIMO**
18 **CUARTO:** Los gastos que emanen del presente contrato serán de cargo
19 exclusivo del arrendatario. **DECIMO QUINTO:** Son obligaciones esenciales del
20 Arrendador, por lo que su incumplimiento dará derecho al arrendatario a poner
21 término anticipado o rescisión al contrato de arriendo, las siguientes: a) Entregar
22 al arrendatario el inmueble arrendado en condiciones de ser usado para los fines
23 del arriendo.- b) Mantener la propiedad y todas sus dependencias e
24 infraestructura en el estado de servir para el fin que ha sido arrendada. Esta
25 Obligación consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones
26 necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponderán al
27 arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador estará obligado a las
28 reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias, provinieron
29 de fuerza mayor o caso fortuito.-c) Librar al arrendatario de toda turbación o
30 embarazo en el goce de la cosa arrendada. El arrendador es el que



MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES

NOTARIO PUBLICO cinco mil setecientos ochenta

5.786

TÉLEFONO 432 578767 / 68

contacto@notariacarrillo.cl

LAUTARO 351

LOS ANGELES



1 reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no
2 locativas, que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada, siempre que el
3 arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia
4 al arrendador lo más pronto para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no
5 pudo darse en tiempo, o si el arrendador no trató de hacer oportunamente las
6 reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probado la
7 necesidad.- d) Mantener al día el pago de las contribuciones de bienes raíces del
8 inmueble objeto de este contrato. **DECIMO SEXTO:** El arrendador se
9 compromete a pagar oportunamente las contribuciones e impuestos territoriales
10 por la propiedad arrendada, manteniéndolas al día, facultando al arrendatario a
11 exigir los correspondientes recibos de pago cuando lo estime pertinente, para
12 proceder a la cancelación del mes de arriendo correspondiente. **DÉCIMO**
13 **SÉPTIMO:** El arrendatario se compromete a solicitar cuando y ante quién
14 corresponda, el respectivo salvo-conducto. **DECIMO OCTAVO:** Igualmente, se le
15 prohíbe al arrendatario instalar artefactos a gas sin ductos de evacuación,
16 asumiendo las responsabilidades que genera la transgresión a lo señalado.
17 **DECIMO NOVENO:** Forma parte integral de este contrato de arriendo, el acta de
18 inventario de la propiedad arrendada por este acto. **VIGÉSIMO:** En relación con
19 prohibición inscrita a fojas tres mil doscientos cuarenta y cinco, número mil treinta
20 y tres del registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año dos mil
21 siete, a favor de Banco BICE, comparecen don **GUSTAVO ALEJANDRO CRUZ**
22 **FRANZANI**, chileno, ingeniero comercial, cédula de identidad número doce
23 millones quinientos veintidós mil trescientos setenta y siete guión K, casado y
24 doña **MACARENA SOLEDAD GARCIA MOREIRA**, chilena, ingeniero comercial,
25 cédula de identidad número ocho millones ciento veintiséis mil ciento cuarenta y
26 siete guión cuatro, casada; ambos en representación, según se acreditará del
27 **BANCO BICE**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y
28 siete millones ochenta mil guión K; todos domiciliados en Los Angeles, calle
29 Avenida Alemania número mil ciento cinco, los comparecientes mayores de edad,
30 quienes acreditan su identidad con las cédula ya anotadas y exponen: Por el

7





1 presente instrumento don **GUSTAVO ALEJANDRO CRUZ FRANZANI** y doña
2 **MACARENA SOLEDAD GARCIA MOREIRA**, en la representación en que
3 comparecen del Banco Bice, vienen en autorizar expresamente la celebración del
4 Contrato de arrendamiento sobre el inmueble de que da cuenta el presente
5 contrato. **VIGESIMO PRIMERO:** La personería de don **ESTEBAN KRAUSE**
6 **SALAZAR** para representar a la **MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES**, consta
7 en Decreto Alcaldicio Número cuatro mil setenta de seis de diciembre de dos mil
8 dieciséis. Asimismo, la personería de don **ENRIQUE VELOSO SCHLIE** para
9 representar a **"INMOBILIARIA FUERZA DEL SUR LIMITADA"** consta de
10 escritura pública de mandato de fecha veinticinco de agosto del año dos mil doce,
11 otorgada ante la Notario Titular de esta ciudad doña María Antonieta Carrillo
12 Flores, repertorio cuatro mil nueve guión doce. La personería de don **GUSTAVO**
13 **ALEJANDRO CRUZ FRANZANI** para representar al Banco Bice, consta de las
14 escrituras públicas de fecha diecisiete de enero de dos mil dos, otorgada en la
15 Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres y de escritura pública de
16 fecha veintitrés de Junio de dos mil catorce otorgada ante el Notario Público de la
17 Segunda Notaría de Santiago, don Wladimir Schramm López suplente del titular
18 don Francisco Javier Leiva Carvajal. La personería de doña **MACARENA**
19 **SOLEDAD GARCÍA MOREIRA**, para representar al Banco BICE, consta de las
20 escrituras públicas de fecha diecisiete de enero de dos mil dos, otorgada en la
21 notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres y de fecha ocho de octubre de
22 dos mil dieciocho, otorgada en la notaría de Santiago de don Francisco Javier
23 Leiva Carvajal; documentos que se han tenido a la vista y no se inserta por ser
24 conocida de las partes y de la Notario que autoriza. Los documentos no se
25 insertan por ser conocidos de las partes. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Para todos los
26 efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la
27 ciudad de Los Angeles y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales
28 de Justicia. **VIGESIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de
29 la presente escritura, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y
30 anotaciones que sean procedentes. Así lo otorgan y en comprobante, previa



MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES

NOTARIO PUBLICO cinco mil setecientos ochenta y uno

5.781

TELÉFONO 432 578767 / 68

contacto@notariascarrillo.cl

LAUTARO.361 LOS ANGELES



1 lectura, y en señal de aceptación, los comparecientes lo suscriben. Minuta
 2 redactada por la abogado doña Claudia Contreras Henríquez. Minuta redactada
 3 por la abogado doña Claudia Contreras Henríquez.- Así lo otorgan, en
 4 comprobante y previa lectura, firman los comparecientes con la notario que
 5 autoriza.- Se dio copias y se anotó en el Libro de Repertorios bajo el número
 6 señalado. Doy Fe.- Enmendado "seis de junio" vale

7
 8
 9
 10 Enrique Alberto Veloso Schlie
 11 PP. Inmob. Fuerza del Sur Ltda.
 12 **Dato sensible. Ley 19.628.**

13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30

MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES
 ALCALDE
 Heban Krause Salazar
 PP. Municipalidad De Los Angeles

13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30

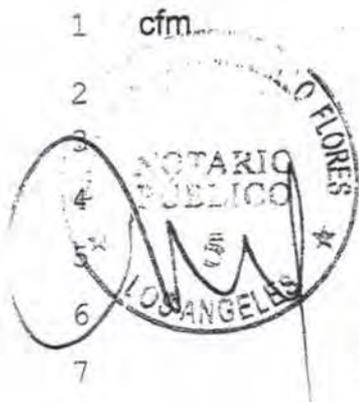
PP. Banco Bice
Dato sensible. Ley 19.628.

13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30

PP. Banco Bice
Dato sensible. Ley

MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES
 NOTARIO PUBLICO
 5
 LOS ANGELES

MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES
 DIRECTOR ASESORIA JURIDICA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

INMOBILIARIA FUERZA DEL SUR LIMITADA

Y

MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES

REPERTORIO N° 4010-16

EN LOS ANGELES, República de Chile a doce de Octubre del año dos mil dieciséis, ante mí **DENIS MARTIN CARRASCO**, abogado, Notario Público de Los Ángeles y su territorio jurisdiccional, suplente de la Titular doña **MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES**, con oficio en calle Lautaro trescientos sesenta y uno, de esta ciudad, nombrado por Decreto número ciento setenta y siete, de fecha veintiséis de Septiembre del año dos mil dieciséis, del Primer Juzgado de Letras de esta ciudad, protocolizado con fecha tres de Octubre del año dos mil dieciséis, bajo el número mil cuatrocientos cuarenta y dos, Repertorio número tres mil ochocientos ochenta y seis guión dieciséis, comparecen: don por una parte la sociedad **"INMOBILIARIA FUERZA DEL SUR LIMITADA"** sociedad del giro de su denominación, rol único tributario setenta y seis millones seiscientos ochenta y cinco mil quinientos veinte guión dos, representada legalmente por don **ENRIQUE ALBERTO VELOSO SCHLIE**, cédula nacional de identidad [redacted] Dato sensible. Ley 19.628,

quien declara ser [redacted] Dato sensible. Ley 19.628, ambos con domicilio en [redacted] Dato sensible. Ley 19.628

[redacted], en adelante también



1 "La Arrendadora" o "El arrendador" y por la otra parte la **MUNICIPALIDAD**
2 **DE LOS ÁNGELES**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol único
3 tributario número sesenta y nueve millones ciento setenta mil cien guión K,
4 representada por su Alcalde (s) doña **Michelle Villagrán Salazar**, Dato sensible Ley 19.628

5 Dato sensible Ley 19.628 o, cédula de identidad Dato sensible Ley 19.628

6 Dato sensible Ley 19.628, ambos

7 domiciliados en Valdivia número ciento quince, Los Ángeles, en adelante

8 "la Arrendataria", los comparecientes mayores de edad quienes acreditan

9 su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido el

10 siguiente contrato de arrendamiento, el cual ha sido debidamente

11 autorizado mediante el Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos

12 ochenta y siete de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis: **PRIMERO:**

13 La sociedad "INMOBILIARIA FUERZA DEL SUR LIMITADA" es dueña de

14 un inmueble ubicado en calle Valdivia número ciento veintitrés, de la ciudad

15 de Los Ángeles, denominado "Edificio Corporativo", que según sus títulos

16 tiene una superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma ochenta y seis

17 metros cuadrados y los siguientes deslindes: NORTE, en veintisiete coma

18 ochenta metros con terreno fiscal; SUR, en veintisiete coma ochenta

19 metros con propiedad CEMA Chile; ORIENTE, en veintidós coma ochenta

20 metros con terreno fiscal; y PONIENTE, en veintitrés coma setenta metros

21 con calle Valdivia. El inmueble se encuentra inscrito a fojas seis mil

22 trescientos setenta y cuatro, número tres mil ochocientos sesenta y tres

23 en el Registro de Propiedad del año dos mil seis, del Conservador de

24 Bienes Raíces de Los Ángeles. El inmueble figura en el rol de avalúo de

25 la comuna de Los Ángeles, bajo el número setenta y uno guión dos y se

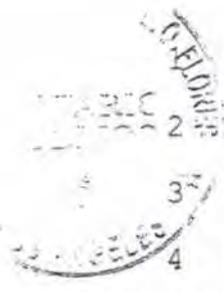
26 encuentra al día en el pago de las contribuciones a los bienes raíces .

27 **SEGUNDO:** Por el presente instrumento La Arrendadora viene en dar en

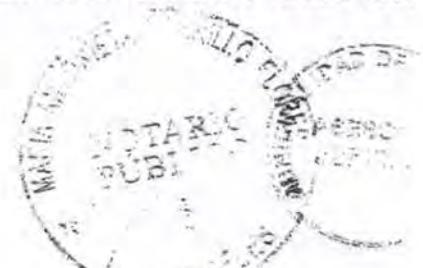
28 arrendamiento a la MUNICIPALIDAD DE LOS ÁNGELES, la que a través

29 de su Alcalde (s), acepta para sí, los siguientes bienes inmuebles: UNO)

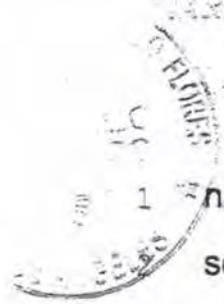
30 El tercer y Quinto piso del "Edificio Corporativo" ubicado en calle Valdivia



1 ciento veintitrés de Los Ángeles, de una superficie aproximada de
2 trescientos ochenta y cinco y trescientos ochenta y tres metros cuadrados
3 respectivamente. Se deja constancia que el tercer y quinto piso del
4 inmueble tiene acceso directo por ascensor; DOS) Cuatro estacionamientos
5 dentro del "Edificio Corporativo", singularizado precedentemente.
6 **TERCERO:** La renta mensual convenida por las partes, será la cantidad en
7 moneda nacional equivalente a ciento setenta y cuatro coma cinco tres
8 Unidades de Fomento. En caso de renovación de contrato, el monto a
9 pagar mensual será el equivalente a esta última cifra. Para todos los
10 efectos de este contrato, se estará siempre al valor de la Unidad de
11 Fomento al día de giro del cheque respectivo o de inicio de la transferencia
12 electrónica de fondos. Si dicha unidad desapareciese, se usará la unidad
13 de actualización que la reemplace y en defecto de ésta, el valor en moneda
14 nacional de la última renta pagada, la cual se reajustará semestralmente
15 según la variación del Índice de Precios al Consumidor del respectivo
16 semestre inmediatamente precedente. **CUARTO:** La renta se pagará por
17 mensualidades anticipadas, contra la entrega de recibo de arriendo o
18 factura exenta emitido por el arrendador y visado por el Administrador
19 Municipal, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, mediante
20 cheque a nombre de Inmobiliaria Fuerza del Sur Limitada, que deberá ser
21 retirado en Tesorería Municipal, por el representante legal del arrendador o
22 transferencia electrónica en la cuenta corriente número cero seis guión cero
23 cero nueve dos dos guión cero, del banco BICE. El pago efectuado de la
24 forma precedentemente indicada, exime de responsabilidad al arrendatario
25 y por cumplida la obligación de pagar la renta de arriendo pactada. En caso
26 de retardo en el pago de la renta de arriendo por parte del arrendatario, el
27 arrendador deberá requerirlo por escrito para constituirlo en mora. Las
28 rentas en mora devengarán el interés máximo convencional. Si el retardo
29 en el pago de la renta excede de dos meses, será motivo plausible para
30 poner fin al contrato de arriendo. Atendido a que este contrato debe ser



1 debidamente aprobado por acto administrativo de parte del arrendatario
2 para proceder al pago de la renta, las partes acuerdan eximir al
3 arrendatario de cualquier interés por mora que genere el retardo del primer
4 mes de arriendo. Conjuntamente con factura exenta o recibo de arriendo
5 por la renta de arrendamiento, el arrendador adjuntará para su pago,
6 factura exenta por los montos correspondientes al gasto mensual de
7 electricidad, que se calculará en base al valor KW hora que la compañía de
8 electricidad gira, y en relación con los resultados que arrojan los
9 remarcadores instalados en cada medidor de electricidad, respecto del
10 inmueble singularizado en el número uno de la cláusula Primera. De igual
11 manera, se adjuntará para su pago, factura exenta por el monto
12 correspondiente al pago de los gastos comunes que incluirán el consumo
13 de agua potable. **QUINTO:** En garantía del cumplimiento del contrato de
14 arriendo y de los daños o perjuicios que por culpa del arrendatario o sus
15 dependientes se causen a la propiedad dada en arriendo o a los bienes del
16 inventario que se anexa, el arrendatario entrega al arrendador la suma de
17 ciento setenta y cuatro coma cincuenta y tres Unidades de Fomento,
18 equivalentes a un mes de renta. Esta suma se pagará conjuntamente con
19 el pago de la primera renta de arriendo, previo acto administrativo que
20 apruebe el presente contrato y el respectivo pago, bajo las mismas
21 condiciones señaladas en la cláusula precedente. La garantía será
22 exclusivamente para cubrir los daños y deterioros que por culpa del
23 arrendatario o sus dependientes se causen al inmueble o a los bienes
24 inventariados, quedando excluido el desgaste o deterioro natural de los
25 mismos por la utilización normal de la propiedad arrendada. La garantía
26 deberá ser devuelta por el arrendador al arrendatario en forma íntegra o la
27 parte que corresponda, dentro de los treinta días siguientes al término del
28 contrato de arriendo, al valor de la UF del día en que se hiciera la
29 devolución y si dicha unidad desapareciese, se usará la unidad de
30 actualización que la reemplace y en defecto de ésta, el valor en moneda



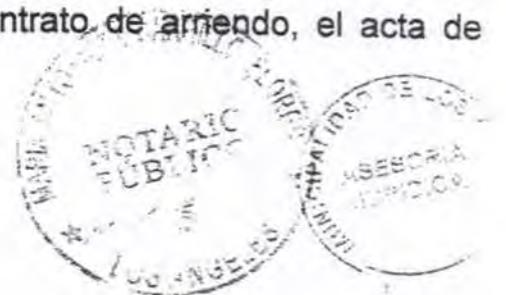
1 nacional de la última renta pagada, la cual se reajustará semestralmente
 2 según la variación del Índice de Precios al Consumidor del respectivo
 3 semestre inmediatamente precedente. El sólo retardo en la devolución de
 4 la garantía, devengará el interés máximo convencional. **SEXO:** Los
 5 inmuebles objeto del presente contrato, serán exclusivamente destinados al
 6 funcionamiento de oficinas de las direcciones que la arrendataria decida.
 7 Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder de
 8 cualquier forma todo o parte del inmueble, o destinarlo a otro objeto que el
 9 indicado, salvo acuerdo de las partes. **SEPTIMO:** El plazo de vigencia del
 10 presente contrato será de dos años y comenzará a regir el día uno de
 11 Octubre de dos mil dieciséis y expirará el treinta de septiembre de dos mil
 12 dieciocho. El plazo se entenderá prorrogado en forma automática por una
 13 sola vez y por un plazo de seis meses, a menos que alguna de las partes
 14 dé aviso a la contraria por lo menos con sesenta días corridos de
 15 antelación al término del respectivo plazo, mediante aviso escrito entregado
 16 a través de una notaría de la ciudad. **OCTAVO:** Se le prohíbe al
 17 arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización
 18 escrita del arrendador, salvo que atendida la naturaleza de la obra la no
 19 realización de la misma impida utilizar el inmueble para el fin que fue
 20 arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, las mejoras hechas en el inmueble
 21 con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la
 22 propiedad quedarán en beneficio del arrendador, salvo pacto escrito en
 23 contrario. **NOVENO:** En arrendador declara que el inmueble se encuentra
 24 libre de todo gravamen, prohibición o litigio asegurando al arrendatario, el
 25 goce pacífico y tranquilo del mismo, excepto hipoteca de primer grado
 26 inscrita a fojas dos mil setecientos cincuenta y tres, número ochocientos
 27 sesenta y cinco del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil
 28 siete a favor del Banco BICE y prohibición a fojas tres mil doscientos
 29 cuarenta y cinco, número mil treinta y tres del Registro de Interdicciones y
 30 Prohibiciones de Enajenar del año dos mil siete, a favor del Banco BICE



1 todas del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, asimismo,
2 declara que no existen deudas pendientes en relación al inmueble sea por
3 cualquier concepto, en especial en relación con las cuentas de servicios
4 básicos como luz, agua, gas, gastos comunes, contribuciones y extracción
5 de basura. **DÉCIMO**: Serán motivos plausibles para que el arrendador
6 desahucie en arrendamiento, los siguientes: a) Si el arrendatario se atrasa
7 en el pago de la renta.-b) Si utiliza la propiedad para un fin distinto al
8 indicado en este contrato o la subarrenda o cede todo o parte de la
9 propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.-c) Si por culpa de él o
10 sus dependientes causa perjuicio a la propiedad.- d) Si no mantiene la
11 propiedad en buen estado de conservación y de aseo, así como también si
12 no repara a su costo, cualquier desperfecto ocasionado por el uso culpable
13 de él o sus dependientes.-e) Si se atrasa más de dos meses en el pago de
14 los consumos de servicios básicos-luz, agua, gas, o gastos comunes si los
15 hubiere.-f) Si hace variaciones a la propiedad sin consentimiento del
16 arrendador. **UNDECIMO**: El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar
17 la propiedad arrendada cuando lo estime conveniente, siempre y cuando no
18 entorpezca las actividades normales del arrendatario y con aviso previo de
19 cuarenta y ocho horas, visitas que deberán realizarse en días hábiles.
20 **DUODÉCIMO**: El arrendador no responderá de los perjuicios que puedan
21 producirse al arrendatario con ocasión de un caso fortuito o fuerza mayor,
22 tales como: incendios, inundaciones, terremoto, etc. Sin perjuicio de lo
23 señalado, el arrendador está obligado a efectuar reparaciones necesarias
24 de los daños ocasionados por un caso fortuito o fuerza mayor para
25 mantener un buen estado de uso de la propiedad arrendada. **DÉCIMO**
26 **TERCERO**: El arrendatario se obliga a pagar los consumos de los servicios
27 básicos de agua, luz, y gastos comunes, al arrendador en la forma que se
28 establece en la cláusula CUARTA. **DÉCIMO CUARTO**: Los gastos que
29 emanen del presente contrato serán de cargo exclusivo del arrendatario.
30 **DECIMO QUINTO**: Son obligaciones esenciales del Arrendador, por lo que



1 su incumplimiento dará derecho al arrendatario a poner término anticipado
2 o rescisión al contrato de arriendo, las siguientes: a) Entregar al
3 arrendatario el inmueble arrendado en condiciones de ser usado para los
4 fines del arriendo.- b) Mantener la propiedad y todas sus dependencias e
5 Infraestructura en el estado de servir para el fin que ha sido arrendada.
6 Esta Obligación consiste en hacer durante el arriendo todas las
7 reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales
8 corresponderán al arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador
9 estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han
10 hecho necesarias, provinieron de fuerza mayor o caso fortuito.-c) Librar al
11 arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa
12 arrendada. El arrendador es obligado a reembolsar al arrendatario el costo
13 de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere
14 en la cosa arrendada, siempre que el arrendatario no las haya hecho
15 necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más
16 pronto para que las hiciese por su cuenta . Si la noticia no pudo darse en
17 tiempo, o si el arrendador no trató de hacer oportunamente las
18 reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probado la
19 necesidad.- d) Mantener al día el pago de las contribuciones de bienes
20 raíces del inmueble objeto de este contrato. **DECIMO SEXTO:** El
21 arrendador se compromete a pagar oportunamente las contribuciones e
22 impuestos territoriales por la propiedad arrendada, manteniéndolas al día,
23 facultando al arrendatario a exigir los correspondientes recibos de pago
24 cuando lo estime pertinente, para proceder a la cancelación del mes de
25 arriendo correspondiente. **DÉCIMO SÉPTIMO:** El arrendatario se
26 compromete a solicitar cuando y ante quién corresponda, el respectivo
27 salvo-conducto. **DECIMO OCTAVO:** Igualmente, se le prohíbe al
28 arrendatario instalar artefactos a gas sin ductos de evacuación, asumiendo
29 las responsabilidades que genera la transgresión a lo señalado. **DECIMO**
30 **NOVENO:** Forma parte integral de este contrato de arriendo, el acta de



1 inventario de la propiedad arrendada por este acto. **VIGÉSIMO:** En relación
2 con prohibición inscrita a fojas tres mil doscientos cuarenta y cinco, número
3 mil treinta y tres del registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar
4 del año dos mil siete, a favor de Banco BICE, Comparecen, don GUSTAVO
5 ALEJANDRO CRUZ FRANZANI, chileno, ingeniero comercial, cédula de
6 identidad número doce millones quinientos veintidós mil trescientos setenta
7 y siete guión K, casado y doña MACARENA SOLEDAD GARCÍA MOREIRA,
8 chilena, ingeniero comercial, cédula de identidad número ocho millones
9 ciento veintiséis mil ciento cuarenta y siete guión cuatro, casada ambos en
10 representación, según se acreditará del **BANCO BICE**, sociedad anónima
11 bancaria rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil
12 guión K, todos domiciliados en Los Ángeles, calle Avenida Alemania
13 Número mil ciento cinco, los comparecientes mayores de edad, quienes
14 acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: Por el
15 presente instrumento don **GUSTAVO ALEJANDRO CRUZ FRANZANI** y
16 doña **MACARENA SOLEDAD GARCÍA MOREIRA**, en la representación en
17 que comparecen del Banco Bice, vienen en autorizar expresamente la
18 celebración del Contrato de arrendamiento sobre el inmueble de que da
19 cuenta el presente contrato. La personería de doña **MICHELLE**
20 **VILLAGRAN SALAZAR** para representar a la **MUNICIPALIDAD DE**
21 **LOS ANGELES**, consta de Decreto Alcaldicio (D.A.F.) Número
22 novecientos cuarenta y uno de veintiuno de septiembre de dos mil
23 dieciséis. Asimismo, la representación de don **ENRIQUE VELOSO**
24 **SCHLIE** para representar a "INMOBILIARIA FUERZA DEL SUR
25 **LIMITADA**" consta de copia de escritura pública de mandato de fecha
26 veinticinco de agosto del año dos mil doce, otorgada ante la Notario Titular
27 de esta ciudad doña María Antonieta Carrillo Flores, repertorio cuatro mil
28 nueve guión doce. Los documentos no se insertan por ser conocidos de las
29 partes. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales derivados
30 del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Los

A circular notary seal is visible in the bottom right corner of the page. The text within the seal is partially obscured but appears to include the words "NOTARIO" and "LOS ANGELES". There is also a rectangular stamp or signature area next to it.

RECIBIDO

1 Ángeles y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales de
 2 Justicia. **VIGESIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada
 3 de la presente escritura, para requerir y firmar las inscripciones,
 4 subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. Así lo otorgan y en
 5 comprobante, previa lectura, y en señal de aceptación, los comparecientes
 6 lo suscriben. Minuta redactada por la abogado doña Claudia Contreras
 7 Henríquez.- Así lo otorga y en comprobante previa lectura, firma y ratifica lo
 8 expuesto con la Notario que autoriza.- Se dio Copias y anotó en el Libro de
 9 Repertorio con el número señalado.- DOY FE.-

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

Enrique A. Veloso Schlie

Cl. 5. 178. 108-6

Michelle Villagran S.

Cl. 12. 530. 218-6

GUSTAVO CRUZ FRANZANI

Macarena S. Garcia M.

8. 925. 143-4



CONFORME CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE AUTORIZO, FIRMO Y SELLO.
 LOS ANGELES 26 OCT. 2015

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'Gustavo Cruz Franzani'.