

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA MATIAS COUSIÑO S.A.

-A-

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



En San Felipe, Región de Valparaíso, República de Chile, a 04 de Septiembre de dos mil siete, comparecen: **INMOBILIARIA MATIAS COUSIÑO S.A.**, RUT N°, 96.829.290-0, representada por **RICARDO SAT AMAR**, chileno, soltero, ingeniero, RUN N° 5.937.713-2, domiciliado en calle Santo Domingo N° 236, comuna de San Felipe, que en adelante se llamará "el arrendador" y el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN DE LA V REGIÓN DE VALPARAÍSO**, RUT N°, 61.002.012-7, representado por su Director Regional, **OMAR MORALES MARQUEZ**, profesor de estado, RUN N° 10.036.787-4, ambos domiciliados en Valparaíso, Esmeralda N° 916, tercer piso, que en adelante se llamará "el arrendatario", acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen, han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO**.- la **INMOBILIARIA MATIAS COUSIÑO S.A.**, es dueña del inmueble ubicado en la comuna de San Felipe, calle Santo Domingo N°232. El dominio corre inscrito a su nombre en el repertorio N° 2916 a fojas 1524, N° 1686 de fecha 29 de Septiembre del 2004, ciudad de San Felipe, cuyos deslindes son al Norte calle Santo Domingo; al sur sucesion de don Juan Ducco; al oriente Duberlis Correa y otros; al poniente Margarita Salinas viuda de Riveros; el cual da en arrendamiento a la parte arrendataria.- **SEGUNDO**.- El arrendatario lo acepta con el objeto de destinarlo exclusivamente al funcionamiento de la Oficina del "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN" de San Felipe.- **TERCERO**.- **PLAZO DEL CONTRATO**.- El presente

MURIEL TAPIA URIBE
NOTARIO SUPLENTE
67 NOTARIA-SANTIAGO
LA REINA

contrato comenzará a regir el primero de Noviembre del año 2007 y tendrá una duración de tres años, en consecuencia, terminará el treinta de Noviembre del año dos mil diez. Si las partes nada señalan respecto a su término el presente contrato se renovará fácilmente por períodos consecutivos e iguales de un año de duración.- **CUARTO.- RENTA DE ARRENDAMIENTO.**- La renta mensual de arrendamiento será la suma de **40 U.F.**, que se pagarán por mes adelantado y dentro de los cinco primeros días del mes de cuya renta se trate. La primera renta se pagará dentro de los primeros cinco días del mes de Noviembre próximo. El pago se hará a través de depósito en cuenta corriente a nombre del arrendador N° 1386-1 del Banco Santader Santiago.- **QUINTO.- ENTREGA MATERIAL DE LA PROPIEDAD.**- La propiedad se encuentra en buen estado de conservación y será entregada absolutamente desocupada.- **SEXTO.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**- a) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento; b) Mantener el inmueble en adecuadas condiciones de uso y conservación durante todo el tiempo de vigencia del contrato y restituirlo en su oportunidad; c) Pagar los servicios domiciliarios que le correspondan.- Es de cargo del arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces.- **SEPTIMO.- PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO .-** a) Destinar el inmueble arrendado a algún giro que no sea complementario afín o análogo con aquellos que constituyen su objeto y en consideración al cual se le entrega el inmueble en arriendo; b) Mantener material explosivo que produzca malos olores, peligrosos o corrosivos o que perjudiquen directa o indirectamente la salud; c) Queda expresamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar el inmueble objeto del presente contrato.- **OCTAVO.- RESPONSABILIDAD.**- El arrendatario no responderá de cualquier robo

o hurto eventual al local arrendado, o por daños derivados de incendios, inundaciones, accidentes, terremotos, efectos de la humedad o del calor o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.-

NOVENO.- TERMINO ANTICIPADO.- Sin perjuicio de lo establecido en el presente instrumento, el arrendatario podrá siempre, unilateralmente, dar por terminado el presente contrato, a partir del vencimiento del tercer año de su vigencia, y en cualquier momento vencido este plazo, sin expresión de causa ni otra obligación que otorgar un aviso por escrito al arrendador con, a lo menos, sesenta días de anticipación. En este evento no procederá el pago de indemnización alguna. Por su parte el arrendador podrá resciliar el presente contrato a partir del vencimiento del tercer año de su vigencia, y antes del vencimiento de la renovación por el mismo plazo anterior, sin expresión de causa ni otra obligación que otorgar un aviso por escrito al arrendatario con, a lo menos, ciento veinte días de anticipación. - **DECIMO.- DECLARACIÓN**

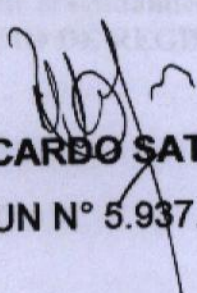
DE LA ARRENDADORA.- La parte arrendadora declara que al inmueble objeto del presente contrato no le afectan condiciones resolutorias, prohibiciones, embargos, gravámenes o limitaciones de cualquier especie al dominio, asimismo declara que la propiedad se encuentra al día en el pago de sus contribuciones de bienes raíces y en todos sus servicios domiciliarios y que el inmueble se arrienda habiendo ejecutado el arrendador previamente los siguientes requerimientos: En fachada a la calle llevará cortina metálica enrollable de placas. Tabiques interiores y otros en volcometal, con aislante térmico y acústico según normas vigentes. En Entrega de Cédulas se consulta tabique con ventana doble de aluminio, tipo guillotina. Puertas: Las puertas simples serán terciadas, empastadas y pintadas. En Archivo, Bodegas, Casino y Baños será cerámica

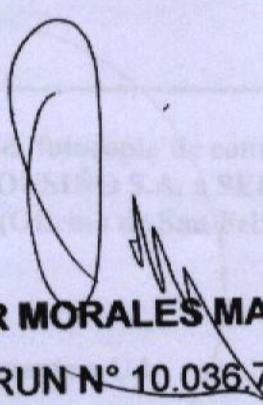
45x45 cm. de Cordillera. Cielo americano, de fibra mineral tipo Armstrong, planchas de 2'x4'. Pintura esmalte al agua en tabiques y puertas. Instalación eléctrica: Consultará circuitos separados de enchufes y luminarias, automáticos en tablero de distribución y canalización embutida para computación, circuito para equipos de aire acondicionado. Luminarias: serán equipos embutidos de 2x40W, alta eficiencia Superlux Brillante de Luminotecnia. En Casino consultará lavaplatos de acero inoxidable, de 1,00 x 0,50 m., una taza y un secador, con mueble base en melamina. Los colores de las pinturas serán definidos por el Arquitecto a cargo.- **DÉCIMO PRIMERO.- TERMINACIÓN DE CONTRATO.**- Terminado el presente contrato, por vencimiento del plazo o por decisión unilateral de cualquiera de las partes, la parte arrendataria se obliga a restituir de inmediato y sin más trámite ni necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, el inmueble arrendado, debiendo acreditar estar al día en el pago de los consumos básicos que sean de su cargo, hasta el último día que la propiedad sea ocupada, todo lo cual lo acreditará al arrendador exhibiendo los recibos de pago correspondientes.- En todo caso el arrendatario al término del contrato podrá retirar los bienes que a continuación se indican: Mobiliario, equipamiento, equipos de computación, equipos de aire acondicionado y extracción, letreros exteriores, elementos de decoración, menú, letreros de emergencia, sistema de incendio y líneas de teléfono y fax.- **DÉCIMO SEGUNDO.**- El arrendatario se compromete a restituir la propiedad cuando corresponda, en buen estado de conservación y sin otro deterioro que el producido por el normal uso del inmueble. - **DÉCIMO TERCERO.**- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la

devolución y conservación de las especies y los artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto a la arrendadora, en garantía, la suma de 40 UF, equivalente a un mes de la renta de arrendamiento estipulada, que la arrendadora se obliga a restituirle por igual equivalencia, dentro del plazo de 15 (quince días) siguientes a la fecha en que haya sido entregada a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, u otros. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes, ni de otros gastos y cuentas que se facturen mientras el arrendatario ocupe la propiedad arrendada. **DÉCIMO CUARTO:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de leyes, órdenes, disposiciones y/o toda norma que en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, de salud, municipales o reglamentarias - **DÉCIMO QUINTO.**- Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna de Valparaíso y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.- **DÉCIMO SEXTO.**- Los gastos del presente instrumento serán de cargo de ambas partes por mitades.- **DÉCIMO SEPTIMO** Se faculta al

portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes.-

PERSONERÍA. - La calidad de Representante Legal de la Inmobiliaria Matias Cousiño S.A. del Señor RICARDO SAT AMAR, consta en Escritura Pública de fecha 17 de Junio de 1999, ante el notario Enrique Morgan Torres, abogado, Notario Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Agustinas N°1.111 de Santiago. La calidad de Director Regional del Señor OMAR MORALES MARQUEZ, consta en la Resolución N° 0184 del 30 de Mayo de 2006, del Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación, escritura y resolución que es conocida de las partes y no inserto a solicitud expresa de éstas.- En comprobante y previa lectura, ratifican y firman.- Se dio copia.- DOY FE.-


RICARDO SAT AMAR
RUN N° 5.937.713-2


OMAR MORALES MARQUEZ
RUN N° 10.036.787-4

