



CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA

-A-

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

En VALPARAISO, a 22 de mayo de 2006, ante mí, **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, Notario Público de esta ciudad, con oficio en calle Prat número seiscientos cuarenta y siete, comparecen: **CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y ocho millones quinientos noventa mil quinientos diez guión cinco, representada en este acto según se acreditará por **GIONVANNI CARLOS OCLENSE BRUNA**, chileno, soltero, comerciante, cédula nacional de identidad y rol único tributario número seis millones quinientos veinticinco mil ochocientos veinticinco guión cero, ambos domiciliados en calle Patricio Lynch número ciento diecinueve, Villa Alemana, que en adelante se llamará "la arrendadora" y el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN DE LA V REGIÓN DE VALPARAÍSO**, RUT N°, 61.002.012-7, representada por su Director Regional, **CARLOS WENDT GAGGERO**, Abogado, RUN N° 10.657.050-7, ambos domiciliados en Valparaíso, Esmeralda N° 916, tercer piso, que en adelante se llamará "la arrendataria", acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen, han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO.-** CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA, es dueña del inmueble ubicado en la comuna de Villa Alemana calle Patricio Lynch número treinta y nueve, cuyos deslindes son los siguientes: **al Norte**, treinta y cinco metros con parte del lote uno; **al Sur**, treinta y cinco metros con parte del lote tres; **al Oriente**, treinta metros con propiedad de don Armando Figueroa; **al Poniente**, treinta metros



CONTRATO PRELITO DE ARRENDAMIENTO

con calle Patricio Lynch. El dominio corre inscrito a su nombre a fojas doscientos cinco, número trescientos cincuenta y dos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana, correspondiente al año dos mil cinco, el cual da en arrendamiento a la parte arrendataria.-

SEGUNDO.- La arrendataria lo acepta con el objeto de destinarlo exclusivamente al funcionamiento de la Oficina del "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN" de Villa Alemana.- **TERCERO.**-

* **PLAZO DEL CONTRATO.**- El presente contrato comenzará a regir el primero de Septiembre de este año y tendrá una duración de cinco años, en consecuencia, terminará el treinta de agosto del año dos mil once. Si las partes nada señalan respecto a su término el presente contrato se renovará tácitamente por períodos consecutivos e iguales en duración.- **CUARTO.**- **RENTA DE ARRENDAMIENTO.**- La renta mensual de arrendamiento será la suma de

TREINTA Y TRES 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 Mayo próximo. El pago se hará en el domicilio de la arrendadora indicado en la comparecencia. .- **QUINTO.**-

ENTREGA MATERIAL DE LA PROPIEDAD.- La propiedad se encuentra en buen estado de conservación y será entregada absolutamente desocupada, materialmente, al primero de septiembre de 2006.- **SEXTO.**-

OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.- a) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento; b) Tomar los seguros correspondientes; c) Mantener el inmueble en adecuadas condiciones de uso y conservación durante todo el tiempo de vigencia del contrato y restituirlo en su oportunidad; d) Pagar los servicios domiciliarios que le correspondan.- Es de cargo de la arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces.-

SEPTIMO.- **PROHIBICIONES DE LA ARRENDATARIA.**- 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.**- La arrendadora no responderá de cualquier robos o hurtos eventuales al local arrendado, o por daños derivados de incendios, inundaciones, accidentes, robos, 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, la arrendataria. podrá siempre, unilateralmente, dar por terminado el presente contrato, a partir del vencimiento del quinto año de su vigencia, y en cualquier momento vencido este plazo, sin expresión de causa ni otra obligación que otorgar un aviso por escrito a la arrendadora con, a lo menos, sesenta días de anticipación. En este evento no procederá el pago de indemnización alguna. Por su parte la arrendadora podrá resciliar el presente contrato a partir del vencimiento del quinto 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 a la arrendataria 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 desprovisto de todo tipo de instalaciones.- **DÉCIMO PRIMERO.- TERMINACIÓN DE CONTRATO.**- Terminado el presente contrato, por vencimiento del plazo o por decisión unilateral de cualquiera de las partes, la 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 la arrendataria 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, equipos de iluminación, 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, la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora, en garantía, la suma de 33 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 45 (cuarenta y cinco) 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 la

arrendataria ocupe la propiedad arrendada. **DÉCIMO CUARTO:** Serán de cargo de la arrendataria 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.- **DECIMO OCTAVO.**- Será condición esencial para que este contrato produzca sus efectos, que a la fecha de la entrega del inmueble, se haya puesto término al contrato de arrendamiento celebrado entre estas mismas partes, sobre la propiedad ubicada en Avenida Valparaíso N° 499, Villa Alemana. **PERSONERÍA.**- La personería del representante de la arrendadora la sociedad **CONSTRUCTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VILLA ALEMANA LIMITADA**, consta de la escritura pública social de modificación de fecha 15 de Febrero del año dos mil dos, repertorio número ciento ochenta y tres, otorgada ante la Notario Titular de Villa Alemana, doña Marianne Hauser Soto, publicado en extracto en el Diario Oficial número treinta y siete mil doscientos cinco, de fecha ocho de Marzo de dos mil dos e inscrito éste a fojas diecisiete número dieciséis, en el Registro de Comercio del año dos mil dos, a cargo del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Villa Alemana, que en copia autorizada se ha tenido a la vista por el notario autorizante, que es conocida de las partes u no inserto a solicitud expresa de éstas. La calidad de Director Regional del Señor **CARLOS WENDT GAGGERO**, consta en la

Resolución N° 46 de 25 de Febrero de 2005, del Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación, resolución que es conocida de las partes u no inserto a solicitud expresa de éstas.- En comprobante y previa lectura, ratifican y firman los comparecientes el presente contrato en tres ejemplares del mismo tenor.-

CARLOS WENDT GAGGERO

RUC: 10 657 050 -7

GIOVANNI OLCESE
6.525.825-0



AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN SU
FECHA DE EMISIÓN VALPARAÍSO
22 MAYO 2006
LUIS FISCHER YAVAR
NOTARIO PÚBLICO
VALPARAÍSO

