

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Santiago de Chile, a 01 de Septiembre de 2011, entre **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada** Rut. 78.391.700-9, del giro de su denominación, representada legalmente por doña **Margarita Virginia Cabo Osmer**, Cedula de Identidad N° 06.245.249-8, todos con domicilio en Avenida Santa Rosa N° 7876, comuna de La Granja, de esta ciudad, en adelante "**la parte arrendadora o el arrendador**", por una parte; y por la otra, **Sociedad Comercial Inmobiliaria Valisi Limitada**, Rut N° 76.008.084-5 representada legalmente por don Carlos Alberto Bedregal Contreras, Cedula de Identidad N° 7.438.431-5, ambos domiciliados para estos efectos en calle Pino N° 3152 Comuna Peñalolen, de esta ciudad, en adelante "**la parte arrendataria o el arrendatario**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La parte arrendadora es dueña del inmueble ubicado en **Avenida Linares N° 0369**, comuna de **La Granja** de esta ciudad. (Rol SII 5165-4)

**SEGUNDO:** La parte arrendadora da en arrendamiento a **Sociedad Comercial Inmobiliaria Valisi Limitada**, el inmueble individualizado en la cláusula anterior.

La propiedad, materia de este contrato, solo podrá ser utilizada por la parte arrendataria como Oficina Comercial, teniendo presente que es de exclusiva responsabilidad de la parte arrendataria contar con los debidos permisos y patentes municipales y/o de otros servicios públicos, que sean necesarios para el desarrollo de dicha actividad.

Se prohíbe expresamente a la parte arrendataria la facultad de subarrendar el inmueble materia de este contrato o ceder espacios del mismo a terceros relacionados o extraños, salvo que cuente con autorización por escrito de la parte arrendadora.

**TERCERO:** Se deja constancia que la propiedad objeto de este contrato de arrendamiento fue entregada para su uso a la parte arrendataria el día 01 de Septiembre de 2011.

La duración del presente contrato será de un (1) año, a partir del día **01 de Septiembre de 2011**. Esto significa que regirá desde el día 01 de Septiembre de 2011 hasta el día 31 de Agosto de 2012, pudiendo en adelante renovarse tácita, sucesiva y automáticamente, por períodos iguales a un (1) año en caso de no darse aviso de la intención de no persistir en el contrato con una anticipación de tres meses a la fecha de vencimiento y por medio de carta notarial certificada.

Cualquiera de las partes del presente contrato, después de transcurrido el año, podrá con un aviso de tres meses de anticipación y mediante carta notarial certificada comunicar a la otra parte su intención de dar término por anticipado, el este caso quien se desista del contrato deberá pagar una multa equivalente al mes de garantía.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento será la cantidad de **\$ 300.000.- (trescientos mil pesos)** más I.V.A. mensual y se reajustara cada seis meses, según el **IPC** determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, considerando para su calculo los seis meses precedentes a aquél en que se ha de reajustar, desfasado en 1 mes.

Dicha renta mensual deberá ser cancelada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Por el simple retardo en el pago del canon de arrendamiento, la parte arrendataria deberá pagar, a título de multa, una suma equivalente a 0,5 Unidades de fomento por cada día de atraso; y si el atraso en el pago por la parte arrendataria hiciera necesaria su cobranza judicial o extrajudicial por algún abogado, el arrendatario deberá pagar los costos de honorarios del profesional. Además de constituirlo, en mora, pudiendo en dicho evento, la parte arrendadora poner término anticipado al presente contrato sin más trámite.

MK

**QUINTO:** El Arrendatario estará obligado a pagar oportunamente y en forma mensual lo siguiente:

- 1.- La renta, que lo hará directamente a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada en el plazo pactado y en el domicilio de la arrendadora.
- 2.-Los gastos por cuentas de consumo de agua potable, electricidad, gas, telefonía y servicios comunes, si los hubiera, que deberá hacerlo directamente a las Compañías respectivas y otros gastos que puedan afectar al inmueble.
- 3.-Los gastos por concepto de aseo que podrán ser cancelados directamente a la Municipalidad de La Granja.

La parte arrendataria deberá exhibir los recibos correspondientes, si así lo exigiera la parte arrendadora o quien la represente, en cualquier periodo de vigencia del contrato de arrendamiento, como así también en el momento de restitución de la propiedad. El atraso de dos meses, en cualquiera de los pagos antes indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios de agua potable, electricidad, gas o telefonía a las Compañías respectivas.

**SEXTO:** El arrendatario además se obliga a:

- a) Mantener en perfecto estado de limpieza y ornato el inmueble.-

b) Mantener en perfecto estado y funcionamiento los artefactos sanitarios, los enchufes, interruptores e instalaciones eléctricos existentes en la propiedad, reparándolos y cambiándolos por su cuenta si fuese necesario. Esto se refiere a las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; no así las estructurales, que son de responsabilidad del arrendador.

La parte arrendataria se obliga a dar aviso de inmediato a la parte arrendadora, cuando se produzca un desperfecto que sea de su responsabilidad, con el fin que se proceda a su reparación.

c) Exhibir los recibos que acredite el pago hasta el último día de los servicios de agua potable, energía eléctrica, gas y telefonía si los hubiere.

e) Dar las facilidades al arrendador o a quien lo represente, para visitar el inmueble cuando sea necesario, previo aviso, siempre y cuando no signifique un entorpecimiento de las labores del rubro de la actividad y en caso de que el arrendador desea arrendar o vender el inmueble, una vez terminado el presente contrato, permitir su visita a lo menos dos veces a la semana durante los seis MESES anteriores al vencimiento del presente contrato, para lo cual deberá dar las facilidades para que pueda ser visitada por terceros interesados o enviados por la arrendadora.

**SEPTIMO:** La parte arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes de la parte arrendataria por efectos de humedad o calor, por filtraciones, incendios, temblores u otros de fuerza mayor.

**OCTAVO:** La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá

hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves.

**NOVENO:** Por el simple retardo en la entrega de la propiedad en la fecha pactada, el arrendatario deberá pagar, a título de multa, una suma equivalente a 10 Unidades de fomento por cada día de atraso y en el evento de que se hiciera necesaria su cobranza judicial o extrajudicial por algún abogado, el arrendatario deberá pagar los costos de honorarios del profesional.

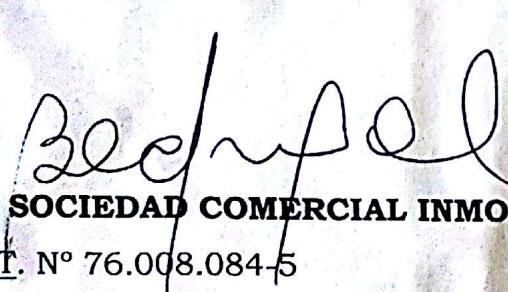
**DECIMO:** Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente a la arrendadora o al administrador del inmueble arrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, revelado el arrendatario a la arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

**DECIMO PRIMERO:** Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusula esenciales del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente, de modo que, si una parte no cumpliera cualquiera de las obligaciones de este contrato, se entiende, de común acuerdo, que será causal suficiente para que la otra ponga fin al contrato en forma automática, si así lo decidiera.

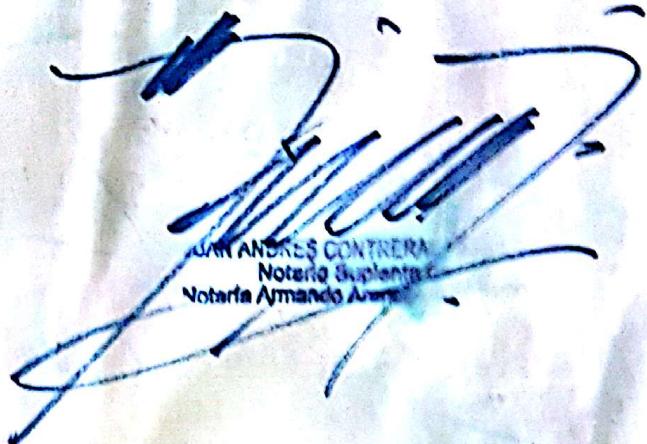
**DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

AL AMARGO, DONA MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER C.I. N°  
REFRENSACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES E  
NTA CLARA LIMITADA R.U.T. N° 78.391.700-9 LA CIUDAD DE SANTIAGO  
N° 06.245.249-8

  
  
**p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**  
R.U.T. N° 78.391.700-9  
**MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**  
C.I. N° 06.245.249-8

  
**p.p. SOCIEDAD COMERCIAL INMOBILIARIA VALISI LIMITADA**  
R.U.T. N° 76.008.084-5  
**CARLOS ALBERTO BEDREGAL CONTRERAS**  
C.I. N° 07.438.431-5

FIRMO ANTE MI, AL ANVERSO, DOÑA MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER, C.I. N° 06.245.249-8, EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, R.U.T. N° 78.391.700-9. La Cisterna, 07 de diciembre de 2011.-

  
JUAN ANDRÉS CONTRERA  
Notario Suplente  
Notaría Armando Álvarez