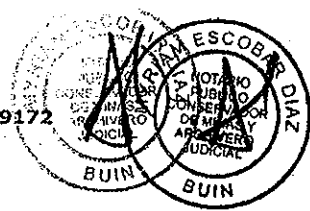
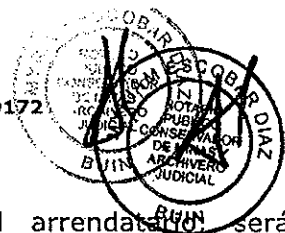


~~.....~~ en nombre y representación de la sociedad **ASESORIAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS SAVIA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones cuatrocientos sesenta y tres mil novecientos ochenta guión cero, nombre de fantasía "**SAVIA LTDA**", ambos domiciliados en calle Carlos Condell número ~~cuatrocientos cincuenta y tres~~ comuna de Buin, en adelante e indistintamente, "**el ARRENDADOR**", por una parte; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, corporación de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil quinientos guión dos, representada por su Alcalde, don **RODRIGO ALFREDO ETCHEVERRY DUHALDE**, chileno, casado, técnico agrícola, cédula nacional de identidad número ~~.....~~ ~~.....~~ ambos con domicilio para estos efectos en calle Carlos Condell número cuatrocientos quince, comuna de Buin, en adelante e indistintamente "**LA ARRENDATARIA**", los comparecientes, todos mayores de edad, quienes me acreditaron sus identidades con las cédulas referidas, expresan que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: DEFINICIONES**. Para efectos del presente contrato, se entenderá por: A) Arrendamiento: contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, y la otra a pagar por este goce un precio determinado. B) Arrendador: La parte arrendadora del inmueble, que da el goce de ella. C) Arrendatario: La parte que recibe el goce del inmueble y que da el precio de arrendamiento. D) Dirección de Desarrollo Comunitario: Unidad de la Ilustre Municipalidad de Buin encargada de: uno) Asesorar al Alcalde y, también, al concejo en la promoción del desarrollo comunitario; dos) Prestar asesoría técnica a las organizaciones



comunitarias, fomentar su desarrollo y legalización, y, promover su efectiva participación en el municipio; y, tres) Proponer y ejecutar, dentro de su ámbito y cuando corresponda, medidas tendientes a materializar acciones relacionadas con salud pública, protección del medio ambiente, educación y cultura, capacitación laboral, deporte y recreación, promoción del empleo, fomento productivo local y turismo. E) IPC: Índice de Precios al Consumidor. F) Reparaciones locativas: Aquellas reparaciones que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etcétera. G) Reparaciones necesarias: Aquellas reparaciones indispensables para el mantenimiento del inmueble, sin las cuales la cosa se destruye o desaparece o bien no sirve para el objeto a que se destina. H) Notoria demora del arrendador: Retraso por más de cinco días corridos, por parte del arrendador, en iniciar las reparaciones necesarias, cuando éstas han sido requeridas por el arrendatario. **SEGUNDO:** La sociedad **ASESORIAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS SAVIA LIMITADA** es dueña del inmueble ubicado en calle Carlos Condell número cuatrocientos cincuenta y tres, comuna de Buin, la cual se encuentra inscrita a su nombre a **fojas uno, número uno** del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y siete del Conservador de Bienes Raíces de Maipo-Buin. **TERCERO: PROPIEDAD:** Por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble antes individualizado. **CUARTO: DESTINO:** El Arrendatario se obliga a destinar el inmueble única y exclusivamente como sede y lugar de dependencias y oficinas de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Ilustre Municipalidad de Buin. **QUINTO:**

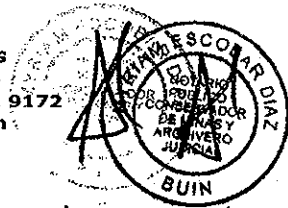
PLAZO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de periodos fijos y no renovables de cuatro años contado desde el día cinco de Febrero del año dos mil nueve, hasta el día cinco de Febrero del año dos mil trece. **SEXTO: RENTA:** Las partes convienen que la renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de **noventa y cinco Unidades de Fomento**, en su equivalente a moneda de curso legal pagadero por mensualidades anticipadas, la que deberá ser pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes.- El retardo de diez días corridos a contar del **diez** de cada mes, en el pago de la renta dará derecho a la arrendadora a hacer cesar en forma inmediata el presente contrato. No obstante lo anterior, y para el caso de que no se ponga fin en forma inmediata al contrato, el no pago oportuno de la renta de arrendamiento devengará el "máximo interés convencional" permitido estipular para las obligaciones a plazo no reajustables, el que se calculará sobre la cantidad que represente la renta al momento de su pago efectivo. **SEPTIMO: FORMA Y LUGAR DE PAGO:** El Arrendatario pagará la renta mensual de arrendamiento con cheque girado nominativamente a favor de **SAVIA LTDA**, o quien sus derechos represente, el cual será entregado por el arrendatario en el domicilio de esta, simultáneamente se hará entrega del respectivo recibo de pago. **OCTAVO: OTROS PAGOS:** La Arrendataria se obliga, además de las reparaciones locativas, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de agua potable, energía eléctrica, derechos de aseo domiciliario o extracción de basura, y demás consumos o servicios especiales (teléfonos, TV Cables, sistemas de alarma, etcétera). Las contribuciones serán de cargo del arrendador. El atraso de un mes en cualquiera de estos pagos, excepto de los que provengan de consumos o servicios especiales, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión del



servicio respectivo. Una vez cancelados por el arrendatario, será obligación del arrendador solicitar a quien corresponda el alzamiento de la suspensión en un plazo no superior a veinticuatro horas desde el pago efectivo. **NOVENO: PROHIBICION AL ARRENDATARIO:** Queda prohibido al arrendatario: Sub-arrendar o ceder, transferir todo o parte a cualquier título el presente contrato. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en cláusula tercera de este contrato y la cesión del arrendamiento o el sub-arrendamiento. La infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para el arrendador y producirá la terminación de pleno derecho al presente contrato. **DECIMO: MEJORAS:** El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenir otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. **DECIMO PRIMERO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:** Serán de cargo del arrendatario las reparaciones locativas del inmueble. Por otro lado, serán de cargo del arrendador las reparaciones necesarias, es decir, aquellas indispensables para el mantenimiento del inmueble como lo son el sistema de cañerías, agua potable y alcantarillado, luz eléctrica, etcétera. Facultándose, en caso de notoria demora, al arrendatario para asumirlas a nombre del arrendador, conservando él primero el derecho a reembolso por parte del segundo, ya sea en dinero efectivo u en efecto de comercio, o bien, descontándolo del pago de la renta, del mes siguiente a la reparación terminada, previa exhibición o envío por correo de boleta o factura que de

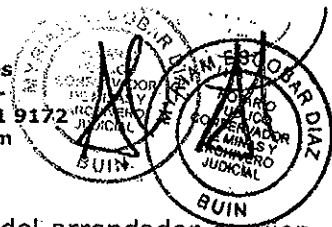
cuenta de ello, indistintamente, al dueño, corredor o quien lo represente, lo cual incluirá el detalle de insumos y costo por mano de obra. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y en el mismo estado de conservación que la recibe, sin perjuicio del inventario suscrito entre las partes que da cuenta del estado del inmueble a la fecha de su recepción por parte del arrendatario, y que forma parte integrante del presente contrato. Por último, el arrendatario se obliga a mantener limpia la vereda en su frente. **DECIMO SEGUNDO:**

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato, se entrega en el estado actual en que se encuentra, esto es, regular, considerado su antigüedad y notable desgaste (como lo establece el inventario antes aludido). Terminado el plazo del contrato de arriendo, o en el caso de restitución que establece el inciso segundo del artículo Cuarto de la Ley número dieciocho mil ciento uno, el arrendatario deberá dejar la propiedad en la fecha indicada en la cláusula quinta del presente contrato, o en el caso señalado precedentemente, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, teléfono, basura y otros similares. Si el arrendatario no hace abandono de la propiedad en la fecha indicada, se obliga a pagar a título de multa la suma equivalente a tres Unidades de Fomento al valor del día de su pago efectivo, por cada día de atraso en la entrega de la propiedad arrendada, además del valor del canon de arriendo proporcional, que resulte al período extra de ocupación ilegítima del inmueble. Para facilitar el abandono del inmueble en la fecha indicada



en la cláusula cuarta, el arrendador se obliga a concurrir con su voluntad y firma, a fin de materializar el abandono, un certificado de salvo conducto ante la autoridad que corresponda, en forma oportuna, sin más trámite, so pena de dejar sin efecto la citada multa. Esta cláusula no tendrá efecto cuando por hechos ajenos al arrendatario, o cuando provenga de hechos imputables al arrendador, no pueda hacerse abandono del inmueble en el tiempo oportuno. Especialmente se consideraran imputables al arrendador, turbaciones de terceros haciendo valer derechos sobre el inmueble o una parte de él, judicial o extrajudicialmente. Igual exención de multa procederá en caso que el arrendador incoare acciones judiciales en contra de la arrendataria y esta haciendo uso del derecho legal de retención retuviere el goce del inmueble. **DECIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS:** El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, o por otro caso fortuito o fuerza mayor. **DECIMO CUARTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el incumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, municipales o reglamentarias. El arrendador queda liberado de cualquier falta del arrendatario con su personal e infracciones y otros. **DECIMO QUINTO: VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee o estime conveniente, visita que en ningún caso podrá entorpecer u obstaculizar el buen funcionamiento de la Dirección de desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Buin. **DECIMO**

SEXTO: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: El presente Contrato de Arrendamiento terminará ipso iure entre otras cosas, por las siguientes causales: a) Si el inmueble es destinado por el arrendatario a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula cuarta de este contrato; b) Si el arrendatario no ocupare la propiedad, la cede o Subarrenda en todo o parte, sin autorización previa del arrendador; c) Si no pagare la renta de arrendamiento en el término estipulado en la cláusula sexta de este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil quinientos cuarenta y cinco del Código Civil; d) Si se le causare al inmueble cualquier perjuicio, deterioro o destrucción, debidamente acreditado; y, e) Si no mantuviere el inmueble en el mismo estado de conservación que lo recibe. **DECIMO SEPTIMO: GARANTÍA DE LA ARRENDADORA:** Asimismo, las partes dejan constancia que la arrendadora, a fin de garantizar las obligaciones emanadas del presente contrato, ha hecho entrega a la Municipalidad de Buin de la Boleta de Garantía número cero tres cinco cuatro siete cero ocho, del Banco de Crédito e Inversiones, a nombre de la Ilustre Municipalidad de Buin, por noventa y cinco Unidades de Fomento, al día seis de febrero de dos mil nueve, equivalente en moneda de curso legal a dos millones quince mil trescientos seis pesos, con fecha de vencimiento el seis de febrero del año dos mil trece. La Garantía será devuelta a la arrendadora al término del contrato, esto es, una vez descontados los valores de que trata la cláusula precedentemente señalada. **DECIMO OCTAVO: MULTAS Y OTRAS:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el arrendatario se obliga a pagar media Unidad de Fomento (cero coma cinco Unidades de Fomento) por día de atraso, al valor del día de pago, a contar del segundo día de gracia. Lo anterior, sin perjuicio, primero, que la mora haya sobrevenido por caso fortuito o fuerza mayor, y segundo,



que el retardo en el pago sobrevenga por la mora del arrendador o quien lo represente para recibir el pago, casos en los cuales se exime de responsabilidad al arrendatario del pago de la multa. Si durante el periodo que durará el presente contrato, por algún decreto o ley de la autoridad pertinente la Unidad de Fomento dejará de existir, El arrendador y arrendatario se comprometen desde ya a aceptar el cambio de sistema por alguno que resulte similar. **DECIMO NOVENO:**

DOMICILIO: Para todos los efectos del presente contrato, o de los instrumentos que en virtud del mismo se hayan otorgado, las partes prorrogan la competencia para ante los Tribunales de Justicia de la ciudad de Buin. **VIGESIMO: U.T.R.:** La unidad técnica responsable del presente contrato es la Dirección de Obras Municipales. **VIGESIMO PRIMERO:** El presente contrato revoca cualquiera otra convención o acuerdo que pudiere haber existido entre las partes respecto del inmueble singularizado en el presente instrumento. **VIGESIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones del arrendatario a la calidad de esenciales y por ello cualquier incumplimiento o infracción se estimará necesariamente como un grave incumplimiento del mismo. **VIGESIMO TERCERO:**

PERSONERIA: La personería de don Rodrigo Etcheverry Duhalde para representar a la Municipalidad de Buin consta en Acta de Escrutinio General y Sentencia Proclamación Alcalde de la Comuna de Buin, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil ocho, dictada por el Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana. La personería de doña Karem Mohor consta en escritura pública de mandato, de fecha nueve de Mayo del año dos mil ocho, otorgada ante el Notario de Buin don Pedro Álvarez Lorca, las cuales no se insertan en por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. **VIGESIMO CUARTO: PAGO RENTA MES DE FEBRERO**

DOS MIL NUEVE.- Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento correspondiente al mes de febrero del presente año, se pagará en la forma estipulada en la cláusula Séptima, dentro de los primeros diez días siguiente a la fecha de suscripción del presente contrato.- **VIGESIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan ante las autoridades competentes. Firman el presente contrato las partes, aceptando y comprometiéndose a cumplir cada una y todas las cláusulas estipuladas en él. Se efectuará inventario el que se firmará entre las partes.- Esta escritura ha sido extendida en virtud de la minuta proporcionada por el abogado don Ariel Gómez ha quedado anotada en el Repertorio de esta Notaría bajo el número ciento seis / dos mil nueve, de esta fecha. En comprobante y previa lectura, firman. Se da copia. Doy fe.- Enmendado: "Asesorias", Vale

Escobar Diaz
Notario Público



KAREM DENISE MOHOR GONZALEZ

C.I. N° [REDACTED] por Asesorias e Inversiones Inmobiliarias Savia Limitada "Savia Ltda", RUT N° 78.463.980-0



RODRIGO ALFREDO ETCHEVERRY DUHALDE

C.I. N° [REDACTED] por Ilustre Municipalidad de Buin, RUT N° 69.072.500-2

CONFORME CON SU ORIGINAL

Buin, 09 FEB 2009

