

soltera, Químico Farmacéutico, cédula de identidad número cuatro millones doscientos noventa y ocho mil novecientos sesenta y dos guión dos, en adelante ambos denominados “el arrendador” por una parte, y por la otra **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario sesenta y nueve millones, setenta y dos mil setecientos guión cinco, representada por su alcaldesa doña **NORA CUEVAS CONTRERAS**, chilena, casada, relacionadora pública, cédula de identidad número seis millones seiscientos veintinueve mil ciento setenta y seis, ambas domiciliadas en calle Eyzaguirre número cuatrocientos cincuenta, comuna de San Bernardo, en adelante “el arrendatario” los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con la cédula antes señaladas y exponen: **PRIMERO:**

Individualización del inmueble arrendado. Don Germán Sergio Cueto Ramírez, Carmen Pilar Cueto Ramírez y Teresita Zunilda Cueto Ramírez son únicos propietarios de los siguientes inmuebles: **a)** Inmueble ubicado en calle Urmeneta quinientos dieciocho, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, rol único número 2322-002 y recepción final número 12157 de fecha 3 de Septiembre 1986; y **b)** Inmueble ubicado en calle Arturo Prat setecientos treinta y siete, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, rol único número 2322-016 y permiso de construcción N° 710 del 10 de Marzo de 1954. Los deslindes de la propiedad ubicada en calle Urmeneta quinientos dieciocho son los siguientes: al NORTE: en treinta y dos metros, cincuenta centímetros, con propiedad de la sucesión de don Luis Meneses Araya; al SUR: en treinta y dos metros, cincuenta centímetros con propiedad de Marta Vienes; al Oriente: en diecisiete metros, ochenta centímetros con la calle Urmeneta ; PONIENTE: en igual medida con propiedad de calle Arturo Prat setecientos treinta y siete de la sucesión de Germán Cueto Presa, la propiedad ubicada en Urmeneta quinientos dieciocho se encuentra inscrita a sus nombres a fojas 122 número 184 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo correspondiente al año 1990, en rol número 2322-002 y los deslindes de la propiedad ubicada en calle Arturo Prat setecientos treinta y siete son los siguientes: al NORTE: en doce metros, sesenta centímetros con la calle Arturo Prat; al SUR: en veintidós metros, ochenta centímetros con Marta Vines; al Oriente: en dieciocho metros, setenta

centímetros con la sucesión de don Luis Meneses Araya y en diecisiete metros, ochenta centímetros, con propiedad de la calle Urmeneta quinientos dieciocho de la sucesión Germán Cueto Presa ;

PONIENTE: en veinticuatro metros, cuarenta centímetros con propiedad de calle Arturo Prat seiscientos cuarenta y cinco de la sucesión de Germán Cueto Presa y en doce metros, sesenta centímetros con Rómulo Correa Morán, dicha propiedad se encuentra inscrita a sus nombre a fojas 121 vuelta número 183 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo correspondiente al año 1990, en rol número 2322-016.- **SEGUNDO: Naturaleza del arriendo:** Por el presente instrumento, Don GERMAN SERGIO CUETO RAMIREZ, da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, los inmuebles individualizados en la cláusula anterior, con el objeto de ser destinado al uso de dependencias municipales, programas y otros acciones relacionadas con sus funciones propias.- **TERCERO: De la entrega, inventario y mejoras:** la entrega del inmueble se efectuará el día en que se realice el pago del primer mes de renta, mediante acta de entrega firmada por el arrendador y por el jefe del departamento administrativo, donde declaran respectivamente haber recibido el pago y el inmueble en ese acto, encontrándose en buen estado y sus pagos al día, en los términos y condiciones que se expresan en este contrato. Para todos los efectos legales, dicha acta se entenderá parte integrante del presente contrato. Si la entrega se efectúa en forma anticipada a la fecha estipulada en el punto cuarto, es decir antes del presente año, la Ilustre Municipalidad de San Bernardo se hace responsable, a partir de esa fecha, del inmueble y de todo lo que pueda suceder, sin ninguna responsabilidad de los propietarios, quedando plenamente vigente los puntos octavo, noveno y décimo del contrato de arrendamiento. Se levantará un inventarios que suscribirán las partes al momento de la entrega física del inmueble, o dentro de los cinco días siguientes, este será firmado por el arrendador o quien lo represente y el arrendatario. Si el acto de inventario se omitiera, el arrendador entenderá que el inmueble se ha recibido sin observaciones por parte del arrendatario. El arrendatario quedará autorizado para introducir en el inmueble mejoras, implementaciones y remodelaciones interiores indispensables y necesarias para el desarrollo de la actividad propia, conviniéndose por

las partes que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio del arrendador al término de este arrendamiento, sin cargo alguno para el arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, al tiempo de la restitución, el arrendatario podrá retirar aquellas mejoras en la medida que ello no cause detrimento ni menoscabo alguno al inmueble. El arrendatario no podrá hacer ningún cambio estructural y de construcción del inmueble, salvo autorización escrita del arrendador.- **CUARTO: Duración del contrato, su renovación y restitución del inmueble:** El presente contrato inicia su vigencia en la fecha de su suscripción ante Notario Público; tendrá duración de cinco años contado desde la fecha antes mencionada, y se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año. Cualquiera de las partes podrá unilateralmente poner término al contrato, dando aviso mediante carta certificada despachada a través de un Notario Público, con a lo menos ciento ochenta días de anticipación a la fecha de finalización de éste, esto es, a la fecha de su renovación, dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato. El arrendatario se compromete a restituir la propiedad al término del contrato en buen estado y a entera satisfacción del arrendador en el mismo estado de mantenimiento, considerando el desgaste por el tiempo, su uso legítimo, las mejoras y reparaciones. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria deberá restituir el inmueble con sus muros interiores, cielos y puertas interiores con pintura nueva en color claro, ventanas y pisos en buen estado, energía eléctrica, tablero eléctrico, enchufes, interruptores, luces, cañerías, fittings, artefactos de baño, artefactos de cocina, todo en buen estado y funcionando. Los pisos, cielos baños y patios deben estar limpios como también los muros exteriores, los que deben entregarse en buen estado de conservación y con su pintura en buen estado de mantenimiento, toda vez que así se constate el estado de la propiedad en el inventario firmado por las partes. Asimismo el arrendatario debe restituir la propiedad con todos sus gastos pagados por concepto de electricidad, agua, alcantarillado, gas, extracción de basura, y en general debe quedar pagado todo gasto correspondiente a consumos básicos, salvo aquellos periodos no facturados a la fecha de término del contrato y restitución de la propiedad, los que podrán ser descontados del mes de garantía entregado en caso de que no fueran pagados directamente por la arrendataria dentro del lapso de 30 días desde

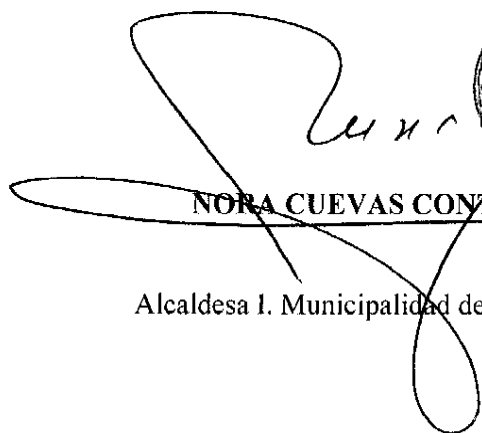
la fecha de su facturación.- **QUINTO: Gastos y permisos:** Los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón al uso que se destinará al inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, o reglamentarias, serán de cargo del arrendatario. El arrendatario es responsable de los permisos municipales, permisos sanitarios, y cualquier autorización relacionada con el giro del inmueble. El arrendatario será responsable de la autorización y permisos que sean pertinentes para obtener el cambio de destino o giro, la patente comercial, el permiso sanitario u otro documento para el correcto y legal funcionamiento del giro. También el arrendatario es responsable de presentar el respectivo proyecto a las autoridades competentes para un cambio de giro y autorizaciones pertinentes. El arrendador no es responsable si se presentara alguna dificultad para obtener algún permiso o autorización correspondientes. El arrendador prestará toda la colaboración que esté a su alcance para la obtención de la documentación correspondiente, como firmar planos, solicitudes, u otros documentos requeridos por la autoridad durante la tramitación de un cambio de giro si la hubiese, o algún otro trámite relacionado. **SEXTO: De la renta de arrendamiento:** Las partes convienen en que la renta de arrendamiento será de cien UF equivalente en pesos al valor de la UF del día cinco de cada mes. En caso que dejara de existir esta unidad, lo reemplazará el IPC fijado por el INE, el que se aplicará con desfase de un mes. La renta mensual de arrendamiento se pagará por períodos anticipados dentro de los cinco primeros días del mes calendario, mediante cheque extendido a nombre de quien administra el contrato de arriendo, el que podrá ser depositado en su cuenta corriente que se informará al momento de la firma del contrato. El simple retardo en el pago de la renta mensual de arrendamiento, constituirá en mora para todos los efectos legales. Sin perjuicio de futuras modificaciones, el administrador del contrato, y habilitado para recibir válidamente el pago, es don Germán Sergio Cueto Ramírez.- **SEPTIMO: De las Prohibiciones:** Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; con todo, dicha prohibición no será aplicable en caso que las dependencias sean utilizadas por alguna unidad de la

Corporación Municipal de Educación y Salud de San Bernardo, lo que desde ya es autorizado por el arrendador. Queda también prohibido actuar en representación del propietario del inmueble.

OCTAVO: Del consumo de energía eléctrica, agua potable y otros: El arrendatario deberá pagar los gastos por concepto de electricidad, teléfono, agua, alcantarillado, gas, extracción de basura, gastos municipales, y en general todos los gastos correspondientes a consumos básicos, los gastos por la mantención de jardines, como también reparaciones o mantenciones debido al uso de inmueble arrendado. También son de cargo del arrendatario los impuestos de cualquier naturaleza que graven la renta de arrendamiento, por ejemplo el Impuesto al Valor agregado IVA, los que no se encuentran comprometidos en la renta de arrendamiento, salvo las contribuciones que son de cargo del arrendador, las que se compromete a pagar oportunamente y cuando se le solicite al arrendador deberá exhibir el recibo correspondiente. **NOVENO: De los daños y perjuicios:** El arrendador no se hará responsable por accidente, robo, hurto, u otros delitos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado y que afecten al arrendatario y ocupantes, o a su familia y/o a terceros, ni tampoco por perjuicios que puedan producirse en los bienes del arrendatario por efectos de incendio, humedad, calor, roturas de cañerías, inundaciones, inclemencias del tiempo, filtraciones, explosivos, sismos o movimientos terrestres o caso de fuerza mayor. También el arrendatario responderá por los daños que se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los ocasionen sus dependientes o terceras personas. **DECIMO: Seguro:** La Ilustre Municipalidad de San Bernardo asumirá la responsabilidad por cualquier siniestro de incendio, que se deba al hecho o culpa suya o de sus dependientes. En caso de contratar seguro de incendio, la póliza la deberá contratar a favor de los propietarios del inmueble en arriendo. **DECIMO PRIMERO: Competencia:** Las partes acuerdan fijar domicilio en la ciudad de San Bernardo para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato. **DECIMO SEGUNDO: Personerías.** La personería de doña NORA CUEVAS CONTRERAS para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO emana de la Sentencia de Proclamación, de fecha 25 de noviembre de 2008, del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana. La personería de don

Germán Cueto Ramírez para comparecer en representación de doña Carmen Pilar Cueto Ramírez y doña Teresita Zunilda Cueto Ramírez consta de poder general conferido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público de San Bernardo don Lionel Rojas Meneses, con fecha 17 de diciembre de 1996. No se insertan los documentos citados por ser conocidos de ambas partes y del Notario que autoriza. **DECIMO TERCERO:** De los gastos, impuestos y derechos notariales. Los gastos, derechos notariales e impuestos que se cause con motivo de la celebración del presente contrato serán de cargo de la arrendataria. Minuta elaborada por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo.

Para constancia firman en San Bernardo, a 27 de Enero de 2012, en la hoja siguiente.-


NORA CUEVAS CONTRERAS

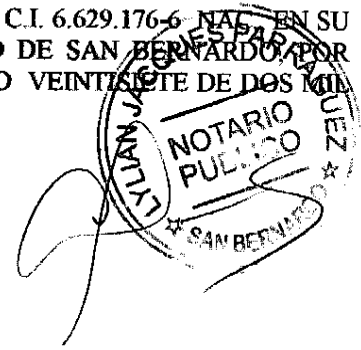


Alcaldesa I. Municipalidad de San Bernardo


GERMAN SERGIO CUETO RAMIREZ

Arrendador

AUTORIZO LA FIRMA DE DOÑA NORA CUEVAS CONTRERAS C.I. 6.629.176-6 NAC. EN SU CALIDAD DE ALCALDESA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO, POR UNA PARTE COMO ARRENDATARIA. SAN BERNARDO, ENERO VEINTISIETE DE DOS MIL DOCE.



FIRMO ANTE MI DON GERMAN SERGIO CUETO RAMIREZ C.I. 3.321.722-6 NAC. Por sí y en representación de doña CARMEN PILAR CUETO RAMIREZ C.I.3.756.112-6 Nac y de doña TERESITA ZUNILDA CUETO RAMIREZ C.I.4.298.962-2 nac. Según consta en Poder General otorgado ante el Notario Público de San Bernardo don Lionel Rojas Meneses con fecha 17 de Diciembre de 1996, tenido a la vista y devuelto al interesado, COMO ARRENDADORES, SAN BERNARDO, ENERO TREINTA DE DOS MIL DOCE.

