Edward Langlois Danks
Notario Primera Notaría
Puerto Montt

EDWARD LANGLOIS DANKS NOTARIO DE PUERTO MONTT 1° NOTARIA

JORGE SCHMIDT BILLEKE NOTARIO SUPLENTE PRIMERA NOTARIA PUERTO MONTT

REPERTORIO N°: 2921.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

oooooooooooooo

SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA MURANO LIMITADA

= y =

DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS LAGOS DEL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

En la ciudad de Puerto Montt, República de Chile, a doce.-.-.-.-de Agosto del año dos mil catorce, ante mí, **JORGE SCHMIDT BILLEKE,**, Abogado, Notario Público Suplente del Titular de la Primera Notaría, don **EDWARD LANGLOIS DANKS**, con domicilio en calle Urmeneta cuatrocientos cincuenta y uno, según oficio de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, protocolizado en esta Notaría bajo el número **dos mil ochocientos ochenta y siete,** con fecha once de
(1) Agosto del año en curso, comparece: Doña **MARÍA VERÓNICA SUBIABRE CÁRDENAS**, cédula nacional de identidad número [redacted] quien acredita su identidad con la cédula antes citada y declara ser chilena, ingeniero comercial, soltera, en su calidad de representante legal de la **SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA MURANO LIMITADA**, rol único tributario número [redacted]

[redacted] *ambos domiciliados para estos efectos en Pedro Montt sesenta y cinco, oficina trescientos*

(2) *diez, en adelante "el arrendador"; y, por otra parte, Doña* ***EVELYN ALMONACID SANDOVAL****, cédula nacional de identidad número* [redacted] *quien acredita su identidad con la cédula antes citada y declara ser chilena, Profesora de Enseñanza Media de Historia y Geografía, soltera, en su calidad de* ***Directora Regional de Los Lagos del Consejo Nacional de la Cultura y de las Artes*** *y en su representación, rol único tributario número* [redacted] *ambos domiciliados para estos efectos en* [redacted] *comuna y ciudad de Puerto Montt, en adelante "el arrendatario"; los comparecientes mayores de edad y exponen:* ***PRIMERO: SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA MURANO LIMITADA*** *es dueña del inmueble ubicado en calle Seminario número trescientos cuarenta y nueve, comuna de Puerto Montt, e inscrito a Fojas doscientos ochenta vuelta número trescientos diecinueve, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año dos mil dos. El dominio sobre la propiedad individualizada se acreditó mediante la copia de la respectiva inscripción.* ***SEGUNDO:*** *Por el presente instrumento,* ***Sociedad Inversiones e Inmobiliaria Murano Limitada****, da y entrega en arrendamiento a la* ***Dirección Regional de Los Lagos del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes****, que acepta, recibe y arrienda el inmueble individualizado en la cláusula precedente.* ***TERCERO:*** *El contrato de arriendo comenzará a regir el día dieciocho de agosto de dos mil catorce, y su duración será de doce*

Edward Langlois Danks
Notario Primera Notaría
Puerto Montt

JORGE SCHMIDT HERRERE
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA
PUERTO MONTT

EDWARD LANGLOIS DANKS
NOTARIO DE
PUERTO MONTT
1ª NOTARIA

meses, es decir, hasta el dieciocho de agosto de dos mil quince. Sin perjuicio de ello, una vez transcurrido ese plazo, el contrato se entenderá renovado automáticamente por el mismo período, si ninguna de las partes comunica su intención de ponerle término, con una anticipación mínima de cuatro meses, mediante carta certificada enviada al domicilio de la parte correspondiente señalado en la comparecencia. Una vez transcurrido el primer año de vigencia del presente contrato, y habiéndose renovado este automáticamente, cualquiera de las partes podrá ponerle término comunicando esta intención con al menos cuatro meses de anticipación, mediante carta certificada enviada al domicilio señalado en la comparecencia. En caso de cambio de domicilio, deberá informarse con una anticipación mínima de ciento veinte días a la fecha de término del contrato o del vencimiento respectivo. ***CUARTO:*** *Para que se tenga por verificada la restitución del inmueble al término del contrato de arrendamiento, o de sus prórrogas, según corresponda, las partes deberán suscribir un documento donde conste que esta se ha llevado a cabo a satisfacción del arrendador, y que el arrendatario no adeuda rentas devengadas ni pagos por concepto de cuentas de servicios básicos. Dicho documento servirá, en su caso, como autorización para que el arrendatario retire sus bienes muebles de la propiedad, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones que debe otorgar la autoridad que corresponda.* ***QUINTO:*** *La renta mensual de arrendamiento es de* ***SETENTA Y CINCO UNIDADES DE FOMENTO*** *mensuales, y deberá cancelarse anticipadamente entre los dieciocho primeros días de cada mes anterior. Esta renta de arrendamiento se pagará mediante depósito en la Cuenta corriente número s[redacted] del Banco Santander, a*

*nombre de **Inversiones e Inmobiliaria Murano Ltda.**, rol único tributario número* [redacted] *También se podrá efectuar por vía de transferencia electrónica, con copia al correo electrónico:* [redacted] *El comprobante de depósito o de transferencia electrónica servirá como recibo de arriendo. El mes de garantía y la comisión de la corredora de propiedades expresada en la cláusula Décimo Segunda de este instrumento, se pagarán luego de la total tramitación del acto administrativo que apruebe este contrato. Las partes dejan expresa constancia que por el arriendo que da cuenta este contrato, se paga un mes de garantía, el cual se pagará como se ha expresado, y será restituido por su mismo monto en pesos chilenos al momento de hacer devolución de la propiedad, si es que fuese recibida a entera conformidad por el arrendador. Para tal efecto el arrendador deberá hacer llegar el recibo correspondiente con cinco días de anticipación. La primera mensualidad de arriendo, correspondiente al mes de agosto de dos mil catorce, se pagará dentro del mismo mes. **SEXTO:** La entrega del inmueble que se arrienda se efectúa en este acto al arrendatario, quién declara recibirlo a su entera y total satisfacción luego de haber revisado y aceptado dicho inmueble en el estado actual en que se encuentra. **SÉPTIMO:** El inmueble se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por el arrendatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo embargo o litigio, con los pagos de contribuciones Y servicios al día, y libre de ocupantes. **OCTAVO:** Conforme a la normativa legal y reglamentaria, el arrendatario podrá a su cargo, costo y responsabilidad instalar, mantener y exhibir en el inmueble*

Edward Langlois Danks
Notario Primera Notaría
Puerto Montt

JORGE SCHMIDT BILLEKE
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA
PUERTO MONTT

EDWARD LANGLOIS DANKS
NOTARIO DE
PUERTO MONTT
7ª NOTARIA

arrendado, así como en las construcciones que efectúe, sus logos, letreros u otras formas de publicidad que se autoricen. ***NOVENO:*** *El arrendatario se obligará a pagar puntual y oportunamente la totalidad de los consumos tales como: energía eléctrica, agua potable, y cualquier otro pago por consumos o servicios públicos o que usualmente se prestan al inmueble materia del presente contrato. Asimismo, queda establecido que dichos gastos sólo comprenden los normales de la mantención del inmueble, eximiéndose el arrendatario de aquellos que tengan la calidad de extraordinarios, tales como pintura, reparaciones, y otros similares, los que serán de cargo exclusivo del arrendador. Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento los artefactos eléctricos del inmueble, reparándolos o cambiándolos por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y a mantener en buen estado general el inmueble.* ***DÉCIMO:*** *Sólo con expresa autorización previa y escrita del arrendador, el arrendatario podrá subarrendar, total o parcialmente, o ceder el arriendo o la tenencia de todo o parte del inmueble que se dan en arrendamiento, y, en general pactar derechos o crear expectativas a favor de terceros respecto del bien que se arrienda.* ***DÉCIMO PRIMERO:*** *El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador pueda visitar el inmueble. Se comprenden en esta cláusula, las facilidades que debe dar para visitar la propiedad durante el período previo al término de contrato, el cual deberá ser de, a lo menos, dos días a la semana.* ***DÉCIMO SEGUNDO:*** *El arrendatario deberá pagar por una sola vez a don* ***SERGIO DE JESÚS SUBIABRE CÁRDENAS****, cédula nacional de identidad número* [redacted] *la suma*

equivalente a un treinta por ciento del valor de un mes de arriendo, es decir, ***veintidós coma cinco unidades de fomento****, impuestos incluidos, correspondiente a la comisión por las gestiones de la negociación del presente contrato.* ***DÉCIMO TERCERO:*** *Se deja constancia que el inventario que se adjunta se considera parte integrante del presente contrato. Si el arrendador o arrendatario presentaran objeciones a éste, se deberán hacer llegar a la otra parte por escrito. Deberán quedar subsanadas las observaciones –si las hubiere- por ambas partes, dentro del plazo de TREINTA días a contar de la firma del presente contrato.* ***DÉCIMO CUARTO:*** *Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Puerto Montt y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.* ***DÉCIMO QUINTO:*** *El presente contrato se otorga en dos ejemplares, quedando en poder de cada uno de los contratantes.* ***DÉCIMO SEXTO:*** ***La personería de doña María Verónica Subiabre Cárdenas para representar a la Sociedad Inversiones e Inmobiliaria Murano Limitada****, consta en escritura pública otorgada con fecha veintinueve de junio de dos mil doce, ante el Notario de Puerto Montt don Hernán Tike Carrasco.* ***La personería de doña Evelyn Almonacid Sandoval en su calidad de Directora Regional de Los Lagos del Consejo Nacional de la Cultura y de las Artes****, consta en Resolución de Nombramiento número doscientos veinte, de trece de mayo de dos mil catorce, de la Ministra Presidenta del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. Las personerías señaladas no se insertan, por ser conocidas de las partes. En comprobante, previa lectura que se hizo en alta voz, los comparecientes firman.- La presente escritura se anotó en el Repertorio bajo el número* **dos**

Edward Langlois Danks
Notario Primera Notaría
Puerto Montt

JORGE SCHMIDT BILLEKE
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA
PUERTO MONTT

EDWARD LANGLOIS DANKS
NOTARIO DE PUERTO MONTT
1° NOTARIA

mil novecientos veintiuno, con esta misma fecha.-.-.-.-.-. *Minuta redactada por la Abogado doña* ***ANAHI DIAZ SANTIS****, domiciliada en la ciudad de Puerto Montt.- Se dá copia.- Doy fé.- Ante mí: Jorge Schmidt Billeke, Notario Suplente.-*

(1) María Verónica Subiabre Cárdenas.
Rut.: [redacted]
pp. SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA MURANO LIMITADA.-
Rut.: [redacted]

(2) Evelyn Almonacid Sandoval.-
Rut.: [redacted]
pp. DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS LAGOS DEL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES, Rut.: [redacted]

JORGE SCHMIDT BILLEKE
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA
PUERTO MONTT

CONFORME CON SU ORIGINAL, PUERTO MONTT 18 AGO. 2016

EDWARD LANGLOIS DANKS
NOTARIO DE PUERTO MONTT
1° NOTARIA

JORGE SCHMIDT BILLEKE
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA
PUERTO MONTT

Bol.- 1070229.

INUTILIZADO

EDWARD LANGLOIS DANKS
NOTARIO DE
PUERTO MONTT
1° NOTARIA

JORGE SCHMIDT BELLEKE
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA
PUERTO MONTT