

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMPLEMENTARIO.

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a veintiuno de Diciembre del año dos mil nueve, se celebra el presente contrato de arrendamiento, en carácter de complementario de otro ya existente como se indicará más abajo, entre la Inmobiliaria "LOS TRES JOSE Y CIA. LTDA.", empresa del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.009.621-0, con domicilio en calle Manuel Montt N. 920 Depto.203, Oficina Uno de Temuco, representada por su socio-administrador, don JOSE MANUEL PEÑA DURAN, Licenciado en Derecho, cédula de identidad nacional número 15.243.007-8 de su mismo domiciliado en Temuco, por una parte como arrendador, y el CONSEJO REGIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES, Región de La Araucanía, entidad pública del giro de su denominación dependiente del Ministerio de Cultura Rol Único 61.978.390-5, representada en este acto por don ROLANDO EUGENIO GUTIERREZ MUÑOZ, Contador Auditor , cédula de Identidad nacional número 9.791.779-5 ambos, con domicilio en calle Arturo Prat N.215 de la ciudad de Temuco, por la otra parte como arrendataria, y exponen que han convenido en el acuerdo complementario y contrato de arrendamiento que se expresa a continuación :

**PRIMERO:** Declaran, los comparecientes en la calidad que cada uno de ellos representa, esto es, don José Manuel Peña Durán y don Rolando

Eugenio Gutiérrez Muñoz, que entre sus representadas, **existe actualmente vigente un contrato de arrendamiento**, respecto del inmueble urbano ubicado en esta ciudad de Temuco, calle Arturo Prat N. 215, contrato que se ha prorrogado automáticamente por todo el año 2010, y cuya renta actual mensual de arrendamiento es la suma de \$600.000, renta que de acuerdo a la cláusula “tercero” del contrato, en caso de prórroga, tendrá un incremento igual a diez por ciento de la renta mensual actual. **El contrato es de fecha 01 de Marzo de 2008.-**

**SEGUNDO** : Declara don Rolando Eugenio Gutiérrez Muñoz que el Consejo Regional de la Cultura y las artes, Novena Región que representa, requiere ampliar la capacidad física que actualmente ocupan, a un nuevo espacio contiguo al que arriendan y que corresponde al Local ubicado en calle Arturo Prat N. 217 de propiedad de la Inmobiliaria los Tres José Y Cia. Ltda., Local éste que resulta indispensable para desarrollar las actividades y funciones institucionales de mejor manera.-

**TERCERO** : De acuerdo a lo señalado por las cláusulas anteriores, los comparecientes, don **José Manuel Peña Durán** en representación de la sociedad **Inmobiliaria Los Trés José y Cia. Ltda.**, da y entrega en arrendamiento, el inmueble ubicado en calle Arturo Prat N. 217 de Temuco al **Consejo Regional de la Cultura y las Artes, de la Región de la Araucanía**, para quien recibe y acepta don Rolando Eugenio Gutiérrez Muñoz.-

**CUARTO** : El plazo de arrendamiento será de **UN AÑO** a contar del día primero de febrero del año dos mil diez, plazo que se entenderá renovado y

---

o prorrogado por períodos de **Un año calendario** si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle termino, dando aviso a la otra de su decisión de no perseverar, por medio de Carta Certificada dirigida al domicilio señalado en este contrato con una anticipación mínima de 60 días antes del vencimiento del plazo original o de su prórroga en actual vigencia.-

**QUINTO :** La renta mensual de arrendamiento por el Local que se entrega en arrendamiento será de Ciento Cincuenta mil pesos y se pagará en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes, conjuntamente con la renta de arrendamiento que la arrendataria paga por el inmueble de calle Arturo Prat N. 215.- Esta renta arrendamiento, en caso de prórroga o renovación del contrato por UN nuevo año se reajustará en un porcentaje igual al diez por ciento de la renta en actual vigencia .-

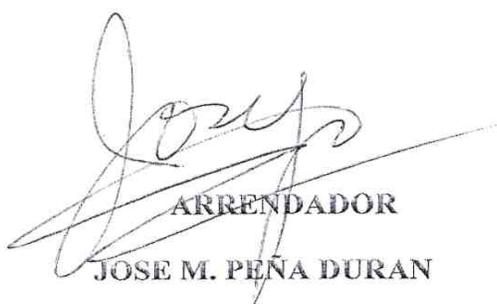
**SEXTO :** El arrendatario declara que ha recibido con fecha 09 de Diciembre de este año 2009, las llaves de las puertas de ingreso al Local que recibe en arrendamiento, por lo que declara que lo ha recibido a entera conformidad, siendo de su cargo exclusivo las mejoras y acondicionamiento de cables, conexiones eléctricas y otras que fueren necesarias , que le permita la instalación de equipos , computadores y maquinas en general que requieren para su funcionamiento.-

**SEPTIMO :** Las partes dejan constancia que la arrendataria no paga suma alguna por concepto de garantía, ni tampoco pagara, durante todo el tiempo que dure el arrendamiento, suma alguna por concepto de agua y luz.-

---

OCTAVO : Las partes dejan constancia que le serán aplicables a este contrato, las cláusulas generales contenida en el contrato anterior de fecha 01 de Marzo de 2008 aludido más arriba, especialmente lo relativo, a las mejoras, obligaciones del arrendatario, destino y administración del inmueble, arbitraje.-

NOVENO : Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten desde luego a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.-



ARRENDADOR  
JOSE M. PEÑA DURAN

p.p. Inmobiliaria LOS TRES JOSE  
Y CIA. LTDA.



ARRENDATARIO

ROLANDO E. GUTIERREZ MUÑOZ  
p.p. Consejo Regional de la Cultura y las  
Artes, NOVENA REGION