

Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, rodada para los efectos del pago de impuesto territorial con el número 25-016 de la comuna de Quillota.- SEGUNDO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$600.000.- por el período comprendido entre el primero de Febrero del 2002 al 31 de Enero del 2003. A contar del mes de Febrero del 2003 la renta de arrendamiento será convertida a Unidades de Fomento conforme a su equivalente en moneda nacional que dicha unidad tenga al momento efectivo del pago de la renta de ese mes y así sucesivamente. Al tercer año de vigencia del presente contrato, la renta de arrendamiento tendrá un reajuste adicional del 10%, esto es, a contar del mes de Febrero del año 2005.- TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será depositada en cuenta corriente del Banco de Chile No. 137-10740-04 a nombre de don Jorge Chahuán Issa, por anticipado dentro de los 10 primeros días de cada mes.- CUARTO: En este acto el arrendador recibe de la arrendataria a su entera satisfacción la suma de \$600.000.- por concepto de garantía como caución de cada una de las obligaciones que impone el presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales que pudieren producirse. Esta garantía que recibe el arrendador en ningún caso podrá la arrendataria imputarla o compensarla con alguna renta de arrendamiento futura, o con gastos que estuviere obligada a sufragar por el uso del inmueble, como ser agua, energía eléctrica, teléfono, aseo municipal, expensas comunes si éstas procedieren. El total de la garantía o el saldo que quedare a favor de la arrendataria, le será devuelto por el arrendador, dentro de los 25 días siguientes al término del contrato, al valor de la última

renta de arrendamiento que le haya sido pagada por la arrendataria.- QUINTO: La arrendataria se obliga a mantener al día los consumos de agua, energía eléctrica, gastos comunes, teléfono, aseo municipal si procedieren y, en cada oportunidad del pago de la renta mensual de arrendamiento deberá exhibir los correspondientes recibos al arrendador o quien sus derechos represente. Con todo, el pago del impuesto territorial y demás impuestos que graven el bien raíz, serán de cargo del arrendador.- SEXTO: La propiedad objeto del presente contrato se encuentra en perfecto estado de conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal funcionamiento, todo lo cual es conocido de la arrendataria, quien se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, reparando a su costa cualquier desperfecto que se produjere en sus cielos, paredes, pisos, pintura, empapelados, artefactos de cocina y baño, cierros, vidrios, cañerías, llaves, etcétera, siendo, en consecuencia, las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolsos al arrendador.- SEPTIMO: En todo caso, cualquier mejora que efectuare la arrendataria en la propiedad arrendada será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenece a éste desde el mismo momento de su ejecución. Sin embargo y como el inmueble materia de este contrato se arrienda para instalar en él el Juzgado de Policía Local de Quillota, lo que involucra la adecuación de oficinas (privados), el arrendador autoriza expresamente a la arrendataria para hacer las mejoras que fuere menester para dejar el edificio en condiciones de servir para el fin que la Municipalidad lo necesita. Con todo, las mejoras hechas en el inmueble

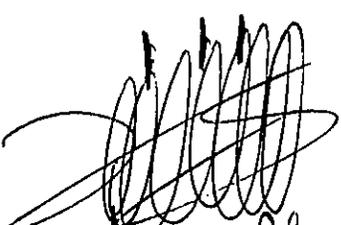


que al término del contrato puedan ser separadas de él sin detrimento, serán retiradas por la arrendataria. A la inversa, con las que no suceda aquello quedarán en beneficio del arrendador. Con todo, no se permitirá hacer modificaciones estructurales.- OCTAVO: El arrendador o su representante tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee y la arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias que el caso requiera.- NOVENO: El arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que pudieran producirse u ocasionarse en los bienes muebles o pertenencias de la arrendataria en casos de incendio, inundaciones, accidentes, filtraciones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o fuerza mayor.- DECIMO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el primero de Febrero del 2002 y durará hasta el 31 de Enero del 2007, por lo que llegado que fuere tal plazo, la propiedad debe ser restituida sin más trámites, no habrá tácita reconducción. Con todo, la Municipalidad se reserva el derecho de hacer cesar el contrato en cualquier época, sin expresión de causa, notificando por carta certificada al arrendador, con una anticipación mínima de 60 días corridos.- DECIMO PRIMERO: Queda prohibido a la arrendataria: efectuar transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus instalaciones, sin previa autorización por escrito del arrendador; subarrendar o ceder el arriendo de todo o parte del inmueble a terceros; como también destinarlo a un objeto o fin distinto del señalado en este contrato.- DECIMO SEGUNDO: La arrendataria responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades

circundantes, así como los causados o provocados por cualquiera de los miembros de su familia.- DECIMO TERCERO: El presente contrato, terminará ipso facto, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes: 1.- Si la arrendataria no cancela la renta mensual correspondiente dentro del plazo indicado en la cláusula segunda. 2.- Si el inmueble lo destinare a cualquier otro fin que no sea el establecido en el presente contrato. 3.- Si la arrendataria no ocupare institucionalmente el inmueble, lo cede o sub arrienda a terceros, en todo o en parte. 4.- Si se atrasare en el pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, en su caso, y expensas comunes, en caso de existir éstas.- DECIMO CUARTO: Las partes dejan constancia que el presente contrato de arrendamiento se ha concretado con la intermediación de la corredora de propiedades doña Rosa L. Laguna Lizana, rol único tributario número [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] [REDACTED] quien por sus servicios percibirá una comisión equivalente al 50% de la primera renta mensual de arrendamiento, esto es, \$300.000.- (trescientos mil pesos), los que pagará el municipio contra la presentación de la respectiva boleta de honorarios.- DECIMO QUINTO: La personería de don Luis Mella Gajardo para actuar por la Ilustre Municipalidad de Quillota, consta en sentencia de proclamación de fecha 27 de Noviembre de 2000, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, la que no se inserta por ser conocida de las partes y a su petición.- DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen domicilio especial en la ciudad de Quillota, prorrogando competencia para ante sus Tribunales. CONTRIBUCIONES BIENES



RAICES: El pago de la cuarta cuota del año 2001 se acredita con el siguiente documento Formulario 30 número de rol 00025-016 Nombre: Chahuan Issa Jorge Alberto. Dirección Concepción 508 532. Total a pagar código 091 \$78.979.- Banco de Chile Sucursal Viña del Mar el 28 de Noviembre del 2001.- Se deja constancia que la redacción de la respectiva minuta correspondió al abogado don Ricardo Veas Pizarro y la facción de su matriz a la funcionaria de este oficio doña Cecilia Madariaga Saboya.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Doy fe.-


NOMBRE Jorge Chahuan
CARNET N° 
R.U.T. 


NOMBRE Luis Mella Sojardo
CARNET N° 9.004430-3
R.U.T. 9.004.430-3

BOLETA N° 08797
FECHA: 11/01/2002



ES COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL. Quillota, 16 de Enero del 2002.-

