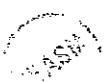


NOTARIA EDUARDO AVELLO
ORREGO LUCCO 0153
PROVIDENCIA



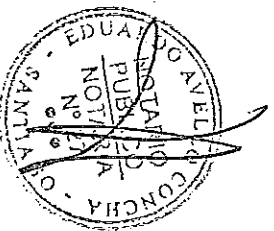
Repertorio: 1079/2014
OT: 607347

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JOHN MANIEU LACLAVERIE

Y

CORPORACIÓN DE DESARROLLO SOCIAL DE PROVIDENCIA



EN SANTIAGO DE CHILE, a catorce de Enero de dos mil catorce, ante mí, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Notario Público, Titular de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco cero ciento cincuenta y tres comuna de Providencia, comparecen: doña **MARIANA ISABEL MARCELA MANIEU DABANCENS**, chilena, administradora de empresas, casada, cédula nacional de identidad número cuatro millones ciento dos mil ochocientos treinta y uno guión nueve, domiciliada en calle Las Huatatas número ocho mil trescientos cuarenta y uno, comuna de Vitacura, quien comparece en representación de don **JOHN MANIEU LACLAVERIE**, estadounidense, ingeniero comercial, casado, cédula de identidad número cuatro millones novecientos cuarenta y cinco mil cincuenta y tres guión dos, domiciliado en calle Las Huatatas número ocho mil trescientos cuarenta y uno, comuna de Vitacura, en adelante el "Arrendador", por una parte



NOTARIA EDUARDO AVELLO

ORREGO LUCCO 0153

PROVIDENCIA

y por la otra, la **CORPORACIÓN DE DESARROLLO SOCIAL DE PROVIDENCIA**, Rol Único Tributario sesenta y nueve millones setenta mil trescientos uno guión siete, representada por su Secretario General, señor **MICHAEL HARRY ABRAHAM SÁNCHEZ**, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad número cinco millones ciento noventa y dos mil doscientos treinta y ocho guión siete, ambos domiciliados en Avenida Pedro de Valdivia número novecientos sesenta y tres, comuna de Providencia, Santiago, en adelante, la “Arrendataria”, Los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las estipulaciones que pasan a expresarse: **PRIMERO: ANTECEDENTES.** El señor **JOHN MANIEU LACLAVERIE** es dueño, de la propiedad ubicada en calle Eleodoro Yáñez número mil doscientos sesenta y uno, comuna de Providencia, según consta del certificado de dominio vigente inscrito a Fojas nueve mil quinientos ochenta y ocho, Número once mil seiscientos noventa y uno del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y ocho, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Por su parte, la **CORPORACIÓN DE DESARROLLO SOCIAL DE PROVIDENCIA** es una persona jurídica derecho privado sin fines de lucro, que tiene por objeto administrar por encargo de la Municipalidad de Providencia, los Establecimientos Educacionales y Centros de Salud, con la finalidad de satisfacer las necesidades de la comunidad local. **SEGUNDO: OBJETO.** Por el presente instrumento el Arrendador entrega en arriendo a la Arrendataria, quien la acepta para sí, la propiedad individualizada precedentemente, a fin de que ésta sea utilizada exclusivamente como establecimiento y/o centro de salud médico y/o dental comunal. La partes dejan constancia que la propiedad arrendada no se encuentra amoblada. Las partes acuerdan que será condición esencial para la validez y vigencia del presente contrato que la propiedad pueda ser destinada al objeto para el cual ha sido arrendada conforme las normas del Plan Regulador Comunal y que

NOTARIA EDUARDO AVELLO
ORREGO LUCCO 0153
PROVIDENCIA

obtenga las autorizaciones municipales y de las autoridades administrativas que sean requeridas conforme a la legislación vigente, como también que se encuentre libre de juicios y litigios pendientes, prohibiciones, hipotecas, embargos, y cualquier tipo de gravamen, libre de moradores y ocupantes, con sus certificados del SEC y todas sus contribuciones territoriales, impuestos fiscales, municipales o de cualquier otra índole pagadas y al día. **TERCERO: RENTA.** La renta mensual de arrendamiento será la suma única y total de **ciento seis como sesenta y cinco unidades de fomento**, la que se reajustará una vez al año conforme al tres por ciento del valor de la renta de arrendamiento. La renta mensual de arrendamiento deberá cancelarse por mensualidades anticipadas, el primer día hábil de cada mes. Por el presente acto todos los comparecientes acuerdan y autorizan expresamente que la renta antes señalada, así como cualquier otro pago que debe realizarse con motivo del presente contrato, se pague en su totalidad a **JL PROPIEDADES ASESORIAS Y GESTIÓN S.A.** mediante depósito o transferencia electrónica a la siguiente cuenta bancaria: Banco Santander. Titular: **JL PROPIEDADES.** Cuenta Corriente número **cero seis guión ocho tres cinco uno nueve guión ocho**, Rut **noventa y seis millones novecientos cuarenta y un mil setenta guión dos**, **operaciones@jlpropiedades.cl**. En caso de retraso en el pago de la renta de arrendamiento, y si éste se prolongare por más de cinco días, el arrendatario deberá pagar la renta de arrendamiento más los intereses correspondientes. **CUARTO: PAGO.** Por el presente acto, la Arrendataria paga al Arrendador la suma de **veinticinco millones de pesos**, mediante cheque del Banco Santander número de serie **D 1 cero cero cero dos cero uno nueve**, correspondientes a diez meses de renta de arrendamiento, esto es, aquellas de los meses de febrero de dos mil catorce a noviembre de dos mil catorce, suma que el Arrendador declara recibir a su más entera y total satisfacción, declarando que nada se le adeuda por concepto de renta de arrendamiento del periodo indicado. **QUINTO: VIGENCIA.** El

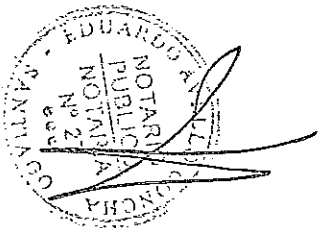


NOTARIA EDUARDO AVELLO
ORREGO LUCCO 0153
PROVIDENCIA

presente Contrato de Arrendamiento comenzará a regir el día primero de febrero de dos mil catorce, con una duración de cuatro años contados desde dicha fecha, el que se renovará automática y sucesivamente por períodos de un año cada uno, salvo que algunas de las partes manifieste su intención de ponerle término al contrato, con una anticipación de a lo menos ciento veinte días, mediante un aviso por carta certificada a la otra parte, dirigida al domicilio que tenga registrado en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el Contrato podrá terminar anticipadamente por caso fortuito o fuerza mayor que impida a la Arrendataria utilizar la propiedad dada en arriendo para los fines que la contrató. Se deja expresamente establecido que la Arrendataria no será responsable por los perjuicios que deriven de caso fortuito o fuerza mayor. QUINTO: **OBLIGACIONES.** El Arrendador no responderá de modo alguno por robos o daños que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, provengan estos de incendios, inundaciones, filtraciones, etc. Serán obligaciones del Arrendador: uno.- Pagar dentro de plazo las contribuciones de la propiedad, como también cualquier gasto que proceda efectuar en ella, en virtud de disposiciones legales o reglamentarias impartidas por la autoridad competente. dos.- Reparar los deterioros de la propiedad que legalmente sean de su cargo y que se hayan producido por causas ajenas a la Arrendataria. tres.- No turbar el uso pacífico y legítimo de la propiedad a la Arrendataria, cuatro.- No gravar o enajenar la propiedad. En el caso de incumplimiento, el Arrendador será responsable de todo perjuicio que se cause a la Arrendataria. Serán obligaciones de la Arrendataria: uno.- Pagar íntegra y oportunamente las rentas de arrendamiento. dos.- Cuidar la propiedad y darle el uso para el cual fue arrendada. tres.- Restituir la propiedad al término del contrato de arrendamiento. cuatro.- Pagar las cuentas de servicios de la propiedad, tales como agua, gas, energía eléctrica, cobro de aseo municipal, servicios de televisión por cable, servicio telefónico, internet y demás consumos. cinco.- Permitir

NOTARIA EDUARDO AVELLO
ORREGO LUCCO 0153
PROVIDENCIA

que el Arrendador o quien lo represente, visitar la propiedad arrendada cuando lo estime conveniente, previo aviso a la Arrendataria por vía telefónica o e mail, obligándose a dar las facilidades necesarias para tal visita por parte del arrendador o de terceros, en el caso que el Arrendador desee ofrecer en arriendo o venta el inmueble en los últimos tres meses de este contrato o sus renovaciones. seis.- Queda prohibido subarrendar en todo o en parte el inmueble así como la cesión por cualquier tipo del presente contrato. **SEXTO: MEJORAS.** Por el presente acto, el Arrendador autoriza expresamente a la Arrendataria a ejecutar las obras y mejoras que sean necesarias en la propiedad que se entrega en arrendamiento, a fin que ésta pueda ser utilizada para los fines indicados en la cláusula segunda. Dichas mejoras se realizarán conforme a los planos del proyecto de arquitectura, los cuales pueden ser modificados según los requerimientos técnicos que se necesiten para ejecutar las obras. En caso de las mejoras útiles o voluptuosas, la Arrendataria será dueña de ellas y podrá retirarlas una vez que termine el presente Contrato de Arriendo, siempre y cuando su retiro y no cause detrimento a la cosa arrendada. **SÉPTIMO: AUTORIZACIONES.** Por el presente instrumento, el Arrendador autoriza expresamente a la Arrendataria, para que su representante y/o el Departamento de Construcción de la Corporación de Desarrollo Social de Providencia, tramite y solicite ante la autoridad competente, sea municipales, ministeriales, de servicios y otras, todos los permisos y autorizaciones que sean necesarios para destinar la propiedad a los fines para los cuales se arrienda, incluida la autorización necesaria para obtener el cambio de destino de la propiedad si ello fuere necesario. **OCTAVO: ENTREGA MATERIAL.** La entrega material de la propiedad arrendada y de las autorizaciones otorgadas se efectúa en este acto, levantándose un acta de entrega e inventario, que firmado por ambas partes formará parte integrante de este contrato para todos los efectos legales. **NOVENO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.** La Arrendataria se obliga a mantener la propiedad en perfecto estado de aseo y




NOTARIA EDUARDO AVELLO
ORREGO LUCCO 0153
PROVIDENCIA

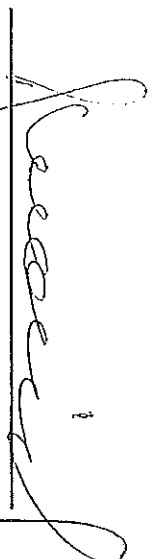
conservación y a efectuar las reparaciones locativas que sean necesarias. En el momento de la entrega de la propiedad arrendada se levantara un acta en que se dejará constancia de su estado y se anotarán los registros de consumos domiciliarios existentes hasta ese momento. Dejan las partes constancia, desde luego, que tanto el inmueble arrendado como sus artefactos, muros, paramentos, pinturas, puertas, ventanas, vidrios, suelos, cielos, escalas, techumbre, cierrros, mobiliario de baños y cocina, y sus instalaciones de agua potable, gas, desagües y energía eléctrica se encuentran en perfecto estado y en funcionamiento, por la que el arrendatario se obliga a cuidar todos estos bienes y restituirlos en las mismas buenas condiciones en que se encuentran en la actualidad, habida consideración del desgaste por uso legítimo. La entrega deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del Arrendador. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago de cualquier gasto en que haya incurrido hasta el último día en que ocupó la propiedad.

DÉCIMO: GARANTÍA. A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución, el pago de servicios y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la Arrendataria hace entrega en este acto, en garantía, al Arrendador, la suma de **dos millones quinientos mil pesos**, que éste último se obliga a restituir a la fecha de entrega de la propiedad. La garantía será devuelta dentro de los treinta días de restituido el inmueble objeto de este contrato y siempre y cuando se acredite el completo pago de las cuentas de servicios del inmueble. La Arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar la garantía, al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del mismo mes. **DÉCIMO PRIMERO:**

OPCIÓN DE COMPRA. En caso que el arrendador desee poner a la venta el inmueble del presente contrato, dará la primera prioridad e información a la arrendataria para la opción de compra. **DÉCIMO SEGUNDO: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se

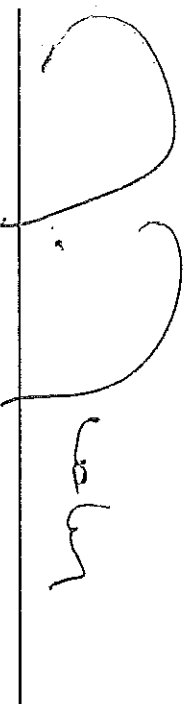
NOTARIA EDUARDO AVELLO
ORREGO LUCCO 0153
PROVIDENCIA

cometen a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.
DÉCIMO TERCERO: PERSONERÍA. La personería del señor MICHAEL HARRY ABRAHAMMS SÁNCHEZ para representar a la **CORPORACIÓN DE DESARROLLO SOCIAL DE PROVIDENCIA**, consta en Acta de Sesión Extraordinaria número diez, reducida a escritura pública de fecha veinte de diciembre de dos mil doce, otorgada ante el notario señor Eduardo Avello Concha, documento que no se inserta por ser conocido del notario y de las partes, y la personería de doña **MARIANA ISABEL MARCELA MANIEU DABANCENS**, para representar a don **JOHN MANIEU LACLAVERIE**, consta en Escritura Pública otorgada ante el notario de Santiago don Camilo Valenzuela Riveros, de fecha veintinueve de Noviembre de dos mil trece, repertorio número cuatro mil seiscientos nueve, la cual no se inserta por ser conocida del notario y de las partes. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente, se da copia, DOY FE 





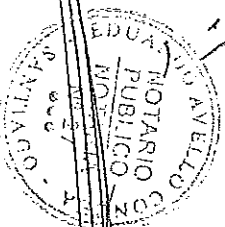
Mariana Isabel Marcela Manieu Dabacens
En representación de John Manieu Laclaverie
ARRENDADOR



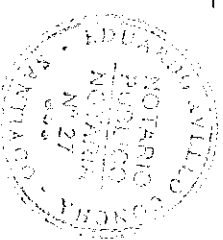


Harry Abrahams Sánchez
Secretario General

Corporación Desarrollo Social de Providencia
ARRENDATARIA



REPERTORIO
N° 602342-2014



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL
Santiago 27 DE FEBRERO DE 2014

