

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INCOFIN S.A.

A

ASOCIACION CHILENA DE MUNICIPALIDADES.



Notario González Salinas
NOTARIO PUBLICO PF
42° NOTARIA SANTIAGO

EN SANTIAGO, a 1º de Abril de dos mil diecisiete, comparecen por una parte **INCOFIN S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y seis millones, seiscientos veintiséis mil, quinientos setenta guión uno, del giro de su denominación, representada por don Sergio Fernando Benavente Benavente, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número siete millones cuatrocientos tres mil trescientos ochenta y cuatro guión nueve y don Andrés Joannon Madrid, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número siete millones treinta y cuatro mil novecientos ochenta y cuatro guión uno, domiciliados para estos efectos en Av. Libertador Bernardo O'Higgins número novecientos cuarenta y nueve piso décimo tercero, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante indistintamente también la "arrendadora" y por la otra, la **ASOCIACION CHILENA DE MUNICIPALIDADES**, Asociación Municipal de derecho privado con personalidad jurídica y patrimonio propio, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones, doscientos sesenta y cinco mil, novecientos noventa guión dos representada legalmente para estos efectos por su Presidente, don Luis Felipe Delpín Aguilar, chileno, casado, profesor, cédula de identidad número siete millones setecientos setenta y siete mil cincuenta y dos guión seis, ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, N° 949, Piso 10º, comuna de Santiago, quienes acreditaron sus identidades con sus cédulas respectivas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.

- 1.1 Mediante contrato de arrendamiento celebrado por escritura pública de fecha dos de julio del año dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharan Toledo, repertorio número diecisiete mil trescientos noventa y ocho guión dos mil nueve, **SCOTIABANK CHILE**, la arrendadora, dio y entregó en arrendamiento a la Asociación Chilena de Municipalidades, para quienes aceptaron y recibieron sus representantes, las oficinas números ciento uno, ciento dos, ciento tres, ciento cuatro, ciento cinco y ciento seis del piso diez, todas del edificio ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número novecientos treinta y siete y novecientos cincuenta y tres, comuna de Santiago, ciudad de Santiago.

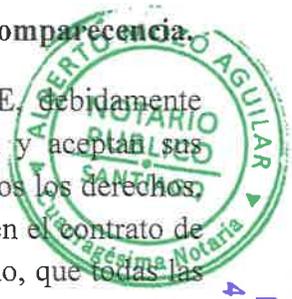
El citado contrato fue modificado por instrumento privado de fecha quince de junio de dos mil once, en la cual se actualizó la información del entonces municipio administrador de la Asociación Chilena de Municipalidades. El contrato de arrendamiento mencionado y su modificación, en adelante se individualizarán conjuntamente indistintamente como el "contrato de arrendamiento".

- 1.2 Mediante contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha siete de octubre de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago René Benavente Cash, repertorio número treinta y cinco mil quinientos diecinueve de esa misma fecha, en adelante indistintamente el "contrato de compraventa", **SCOTIABANK CHILE**, vendió, cedió y transfirió los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento a **INCOFIN S.A.**, quien debidamente representada aceptó y adquirió para sí dichos inmuebles.



B

1



Notario González Salinas
NOTARIO PUBLICO PF
42° NOTARIA SANTIAGO

SEGUNDO: Cesión Contrato de Arrendamiento y Entrega garantía y comparecencia.

En instrumento de fecha 02 de enero de 2017, **SCOTIABANK CHILE**, debidamente representada, cede y transfiere a **INCOFIN S.A.**, para quien adquieren y aceptan sus representantes, desde el veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, todos los derechos, acciones y obligaciones que la primera tiene en su calidad de arrendadora en el contrato de arrendamiento singularizado en la cláusula precedente, declarando asimismo, que todas las obligaciones emanadas del contrato referido para Scotiabank Chile, se encuentran cumplidas a esta fecha. En consideración a lo anterior, **INCOFIN S.A.**, a partir del veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, pasó a tener la calidad de arrendadora del citado contrato de arrendamiento. **Entrega garantía**, la Cedente, representada en la forma indicada, hace entrega a la Cesionaria, de la cantidad de ciento cincuenta y ocho coma sesenta Unidades de Fomento, en su equivalente al día de hoy, correspondiente a la garantía entregada por el arrendatario de conformidad a la cláusula décimo cuarta del Contrato de Arrendamiento, suma que la Cesionaria declara recibir en este acto, y a su entera conformidad, obligándose a destinarla conforme se establece en el Contrato de Arrendamiento y a restituirla a la Arrendataria o a quien en derecho corresponda en la misma época y bajo las mismas condiciones estipuladas en el Contrato de Arrendamiento. **Compareció también** el Presidente don Sadi Melo Moya en la calidad que inviste viene en declarar que conoce y acepta la presente cesión de contrato de arrendamiento en todas sus partes y sin reclamo alguno que formular. Asimismo, viene en declarar que no existen obligaciones pendientes con **SCOTIABANK CHILE**., notificándose además expresamente de dicha Cesión suscrita por las partes comparecientes allí debidamente individualizadas.

TERCERO: Inmueble arrendado.

Las partes desean dejar constancia que la actual propietaria y arrendadora es dueña de las oficinas ubicadas en el piso décimo del edificio ubicado en la Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins, número novecientos cuarenta y nueve, comuna de Santiago y que corresponden a las oficinas números ciento uno, ciento dos, ciento tres, ciento cuatro, ciento cinco y ciento seis.

Por el presente instrumento la "arrendadora" da y entrega en arrendamiento a la "arrendataria", quien arrienda y acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, en la forma y bajo las circunstancias descritas detalladamente en las cláusulas anteriores.

CUARTO: Antigüedad y vigencia.

Las partes dejan constancia expresa que el presente contrato, es continuación del celebrado por escritura pública de fecha dos de julio del año dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharan Toledo, repertorio número diecisiete mil trescientos noventa y ocho guión dos mil nueve, y tendrá una duración de un (1) año, plazo éste que se renovará tácita, sucesiva y automáticamente, por períodos iguales, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término al final del período que estuviere en curso mediante carta certificada dirigida a la otra parte, expedida con una antelación de noventa (90) días.

QUINTO: De la Renta de Arrendamiento.

La renta mensual de arrendamiento, se pagará anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes y será la suma equivalente en pesos al día efectivo de pago a ciento cincuenta y ocho coma sesenta Unidades de Fomento (158,60 U.F.). El pago se realizará mediante





de depósito bancario en la cuenta corriente N° 0-000-7106537-5, que INCOFIN S.A., mantiene en el banco Santander ; copia de dicho depósito deberá enviarse al correo electrónico Alejandro.castaneda@incofin.cl El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento o de los servicios comunes o de los demás gastos que devengue la propiedad, constituye a "la arrendataria" en mora, la que devengará un interés equivalente al interés corriente fijado para operaciones reajustables. Este retardo si excede de un mes, será motivo suficiente para poner término ipso facto al contrato de arrendamiento, según lo disponen las leyes que regulan dicha materia.

SSEXTO: Destino del inmueble arrendado.

"La arrendataria" destinará la propiedad arrendada, exclusivamente para oficinas. Queda expresamente prohibido destinar la propiedad arrendada a otro objeto que el señalado. Queda asimismo prohibido introducir en la propiedad arrendada, animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor o de otra índole perjudicial o peligrosa.

SÉPTIMO: Obligaciones de la arrendataria.

La "arrendataria" está obligada a pagar los consumos de electricidad, gastos comunes y otros de servicios. El retraso en el pago de los servicios domiciliarios por un mes, dará derecho al Arrendador a solicitar a las compañías suministradoras de dichos servicios la suspensión del suministro.

Asimismo se obliga "la arrendataria" a mantener en perfecto estado de funcionamiento, las llaves, flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por cuenta propia cuando corresponda, asimismo cuidar el estado del piso y pintura y, en general, mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación. Las mejoras introducidas por la parte arrendataria al inmueble, quedarán en beneficio directo de la propiedad, no debiendo la parte arrendadora pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su naturaleza, monto, destino o carácter de la misma. Sin perjuicio de lo anterior, "la arrendataria" se encuentra facultada para efectuar las mejoras que estime necesarias para la explotación del inmueble y podrá retirarlas al término del contrato, en la medida que lo haga sin detrimento del inmueble, o efectuando las reparaciones que sean necesarias a fin de restituir el inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.

"La arrendataria" se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de "la arrendadora" y entregándole las llaves. Deberá exhibirle, además, los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de agua, electricidad y gastos comunes.

"La arrendataria" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "la arrendadora" o quien sus derechos represente, pueda visitar el inmueble en días y horas que previamente se acordarán.

OCTAVO: Autorización.

"La arrendadora" faculta en forma expresa e irrevocable a don Luis Felipe Delpín Aguilar, mientras dure el contrato, para efectuar todas las solicitudes y firmar toda la documentación que sea necesaria para regularizar ante las autoridades correspondientes las modificaciones del inmueble y obras menores, que estime necesarias para adecuar el inmueble al funcionamiento de sus oficinas, dando cuenta a la arrendadora.

Susana González Salinas
 NOTARIO PÚBLICO PF
 42° NOTARIA SANTIAGO



B

3

NOVENO: Garantía.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, "la arrendataria" entregó en garantía en la forma detallada y reconocida en la cláusula segunda de este instrumento, la suma equivalente a una renta mensual del arrendamiento pactado en este contrato, esto es ciento cincuenta y ocho coma sesenta Unidades de Fomento (158,60 U.F.), que la "arrendadora" declara haber recibido en forma íntegra y a su entera satisfacción, obligándose a restituir dicha garantía debidamente reajustada, dentro del plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días, contados desde la fecha en que se haya hecho devolución de la propiedad arrendada, ello es sin perjuicio de los descuentos que deba practicarse por concepto de deterioros, gastos, consumos impagos y/o perjuicios que se hubiere causado al inmueble.

DÉCIMO: Prohibición de uso de Garantía.

"La arrendataria" no podrá en caso alguno imputar la garantía indicada en la cláusula anterior, al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO PRIMERO: Gastos y otros pagos de la arrendataria.

Serán de cargo de "la arrendataria" los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda imponer la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé. Asimismo, serán de su cargo el pago de patentes y derechos municipales o fiscales que deban pagarse con motivo de la actividad que realice en el inmueble

DÉCIMO SEGUNDO. Gastos y otros pagos y obligaciones de la arrendadora.

El pago de las contribuciones de bienes raíces corresponde únicamente a "la arrendadora", como también cualquier gasto en materia de urbanismo, ornato, y cualquier otro impuesto o derecho derivado del inmueble que no digan relación con su uso por parte de "la arrendataria". Asimismo será de su cargo el pago por concepto de devolución de la Garantía a que se refiere la cláusula novena del presente instrumento. Asimismo la arrendadora garantiza el óptimo estado de conservación y mantención de las instalaciones eléctricas de las oficinas dadas en arrendamiento, lo cual certificará por instrumento de una empresa o técnico eléctrico autorizado, en un plazo de noventa días contados desde la fecha del presente instrumento. La arrendadora por tanto se responsabiliza de los eventuales daños que puedan sufrir la arrendataria por concepto de falta de regularización de las instalaciones eléctricas del inmueble arrendado, lo que será considerada falta grave al cumplimiento del contrato.

DÉCIMO TERCERO: Prohibiciones expresas.

Quedan expresamente prohibidas a "la arrendataria", las siguientes conductas:

- a) Pagar la renta mensual fuera del plazo estipulado en el presente contrato;
- b) Destinar la propiedad arrendada a otros fines que los indicados en este contrato;
- c) No mantener la propiedad en buen estado de conservación;
- d) Atrasarse sin causa justificada en el pago de las cuentas de luz, agua y gastos comunes;
- e) Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada,



Notario González Salinas
NOTARIO PUBLICO PF
42º NOTARIA SANTIAGO





f) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título los derechos que emanan del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, podrá subarrendar a sociedades o asociaciones relacionadas, dando cuenta de dicho contrato a la arrendadora, continuando la arrendataria como responsable, frente a la arrendadora, de todas las obligaciones que emanan del contrato. Instalar cualquier tipo de vallas publicitarias, letreros, carteles, autoadhesivos en la fachada del edificio.



La infracción a las conductas señaladas precedentemente en esta cláusula, será causal de término anticipado del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO CUARTO: Exención de responsabilidades.

“La arrendadora” no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o fuerza mayor. A su turno, “la arrendataria” no será responsable de los deterioros en el inmueble arrendado que provengan del transcurso del tiempo y uso legítimo, o del caso fortuito o fuerza mayor, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción.

DÉCIMO QUINTO: Domicilio legal y jurisdicción.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO SEXTO: Personería y Representación.

La personería de don Sergio Fernando Benavente Benavente y don Andrés Joannon Madrid para representar a INCOFIN S.A., consta en escritura pública de fecha 15 De mayo de 2017, Repertorio N°23824, otorgada en la Notaría de don Álvaro González Salinas.

La personería de don **LUIS FELIPE DELPIN AGUILAR**, para actuar en nombre y representación de la AChM, en su calidad de actual presidente, consta en acta de Asamblea General Ordinaria de socios de la Asociación Chilena de Municipalidades, que fue reducida a escritura pública con fecha 10 de abril de 2017, Repertorio N° 2.873, en la novena notaría de Santiago, de don Pablo Alberto González Caamaño, además de lo dispuesto en el artículo vigésimo segundo de los Estatutos de la Asociación Chilena de Municipalidades, y certificado S/N°, de fecha 27 de abril de 2017, otorgado por don Ricardo Cifuentes Lillo, Subsecretario de Desarrollo Regional del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

DÉCIMO SÉPTIMO: Ejemplares.

El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

Para constancia firman.-

POR “LA ARRENDADORA”, INCOFIN S.A.





SERGIO FERNANDO BENAVENTE BENAVENTE

Id. N° 7.403.384-9

Sergio Benavente
[Signature]
[Fingerprint]



ANDRÉS JOANNON MADRID

C. Id. N° 7.034.984-1

POR "LA ARRENDATARIA", ASOCIACION CHILENA DE MUNICIPALIDADES.

LUIS FELIPE DELPÍN AGUILAR

C. de Id. N° 7.777.052-6



Alvaro González Salinas
NOTARIO PUBLICO PF
42° NOTARIA SANTIAGO

AUTORIZACION NOTARIAL AL DORSO

Autorizo las firmas de de don **SERGIO BENAVENTE BENAVENTE, C.I. 7.403.384-9**, y la de don **ANDRES JOANNON MADRID, c.i. 7.034.984-1**, ambos en representación de **INCOFIN S.A., RUT 96.626.570-1.-** Stgo., 18 de Abril 2018.-



[Handwritten mark]

Autorizo la firma del anverso de don LUIS FELIPE DELPIN AGUILAR, C.I. N° 7.777.052-6, en representación de la ASOCIACION CHIALENA DE MUNICIPALIDADES.-
Santiago, 09 de abril de 2018.-

